



PRO LAND INVEST



Інвестуйте в майбутнє,
майбутнє – це Україна!

ВАШ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ МАРКЕТ



ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ОБ'ЄКТ

ВИРОБНИЧО-СКЛАДСЬКИЙ КОМПЛЕКС



ІНВЕСТУЙ В МАЙБУТНЄ
МАЙБУТНЄ - ЦЕ УКРАЇНА!

ціна за м² торгово-офісних приміщень - **825 \$**
термін реалізації об'єкту - **8-12 місяців**

ПЕРЕВАГИ ВИРОБНИЧО-СКЛАДСЬКОГО КОМПЛЕКСУ:

01 **ОРЕНДА ВИРОБНИЧО-СКЛАДСЬКИХ ПРИМІЩЕНЬ**

02 **ГНУЧНІСТЬ АДАПТУВАННЯ ПІД БУДЬ-ЯКИЙ БІЗНЕС**

03 **ОТРИМАННЯ СТАБІЛЬНОГО ДОХОДУ**

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

ПЛОЦА ЗАБУДОВИ:

1788,00 м²

ПОВЕРХОВІСТЬ:

2 поверхи

ЗАГАЛЬНА ПЛОЦА:

3450,00 М²

ПЛОЦА ДІЛЯНКИ:

0,3629 га

ТЕРМІН ОКУПНОСТІ:

9-10 років

БУДІВЕЛЬНИЙ ОБ'ЄМ:

12 516 М³

ДІЛЯНКА

Населений пункт: с. Холодновідка

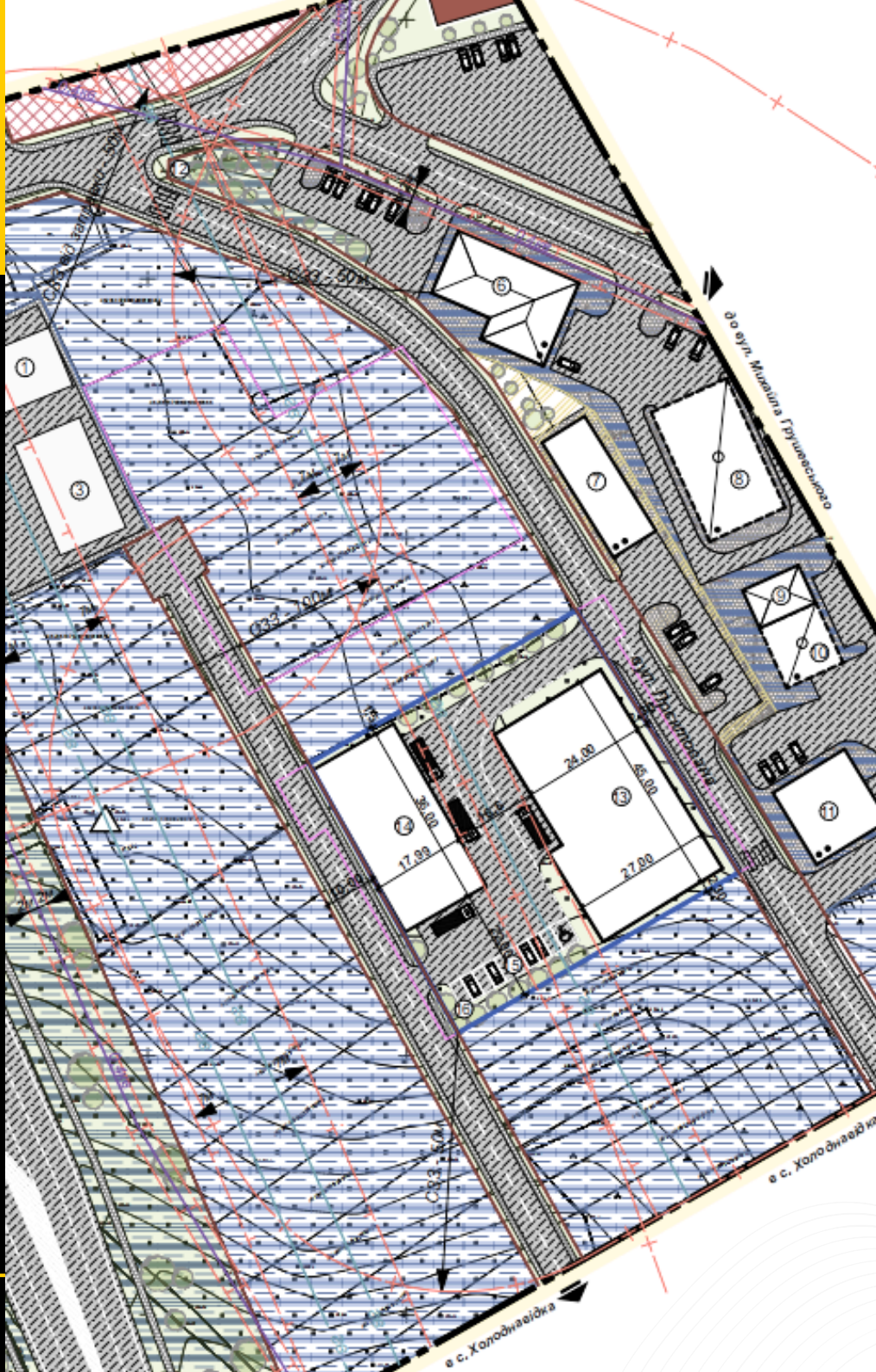
Розташування: с. Холодновідка,
Львівська область

Характеристики ділянки

площа: 0,3629 га

Опис кордонів земельної ділянки (з чим межує): Земельна ділянка межує з землями комерційного призначення.

Функціональне (цільове) призначення ділянки: 12.11. (Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу).



ПЛАНУВАННЯ



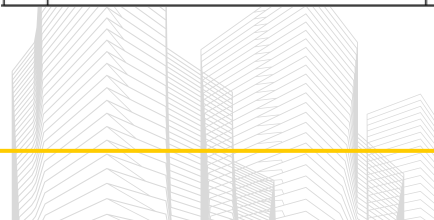
План першого поверху

Номер приміщення	Найменування	Площа, м2	Кат. прим.
1	Танцур	15,45	
2	Канцеляція	11,70	
3	Приміщення	18,13	
4	Відпочиття	24,037	
5	Приміщення	5,37	
6	Приміщення	6,44	
7	Приміщення	5,51	
8	Танцур	2,04	
9	Вулиця	12,0	
10	Електрошота	3,03	
11	Приміщення	48,16	
12	Приміщення	67,82	
13	Кухня	8,07	
14	Коридор	23,41	
15	Санвузол МН	2,30	
16	Ванне приміщення	8,40	

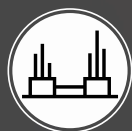
Номер приміщення	Найменування	Площа, м2	Кат. прим.
17	Роздявальня	9,96	
18	Коридор	2,97	
19	Санвузол	1,75	
20	Вулиця	1,95	
21	Роздявальня	10,26	
		516,29 м²	

План другого поверху

Номер приміщення	Найменування	Площа, м2	Кат. прим.
1	Коридор	39,32	
2	Вулиця	4,45	
3	Санвузол	1,30	
4	Санвузол	1,30	
5	Санвузол	1,30	
6	Ванне приміщення	12,14	
7	Ванне приміщення	12,05	
8	Ванне приміщення	11,07	
9	Приміщення	21,25	
10	Санвузол	4,06	
		108,24 м²	



ХАРАКТЕРИСТИКИ БУДІВЛІ



Основа:

Монолітний каркас
Металевий каркас



Покрівля:

Пароізоляційна плівка – 0,1 мм
Екструдований пінополістерол – 200 мм
Геотекстиль – 3 мм
ПВХ-мембрана – 5мм
Дахові сенвіч-панелі



Наповнення:

Кладка з газоблоку та повнотілої цегли
Стінові сендвіч-панелі
Алюмінієві вікна
Алюмінієві та металопластикові двері
Металеві автоматизовані ворота



Оздоблення:

Мокрий фасад
Клінкерна кладка
Стінові сендвіч-панелі

ВІЗУАЛІЗАЦІЇ ОБ'ЄКТУ



У вартість 825\$ за м² включено:

- Земельна ділянка у приватній власності 0,3629га
- Проектування
- Земляні роботи
- Фундаменти
- Каркас будівлі (монолітний, металевий)
- Цегляна кладка, промислова підлога
- Заповнення стінових прорізів (вікна, двері, ворота, сендвіч-панелі стінові)
- Підключення інженерних мереж
- М'яка покрівля, дахові сендвіч-панелі
- Благоустрій території (укладання бруківки)



Також звертаємо вашу увагу на можливість інвестування в цей об'єкт будівництва з вигідними умовами оплати, а саме

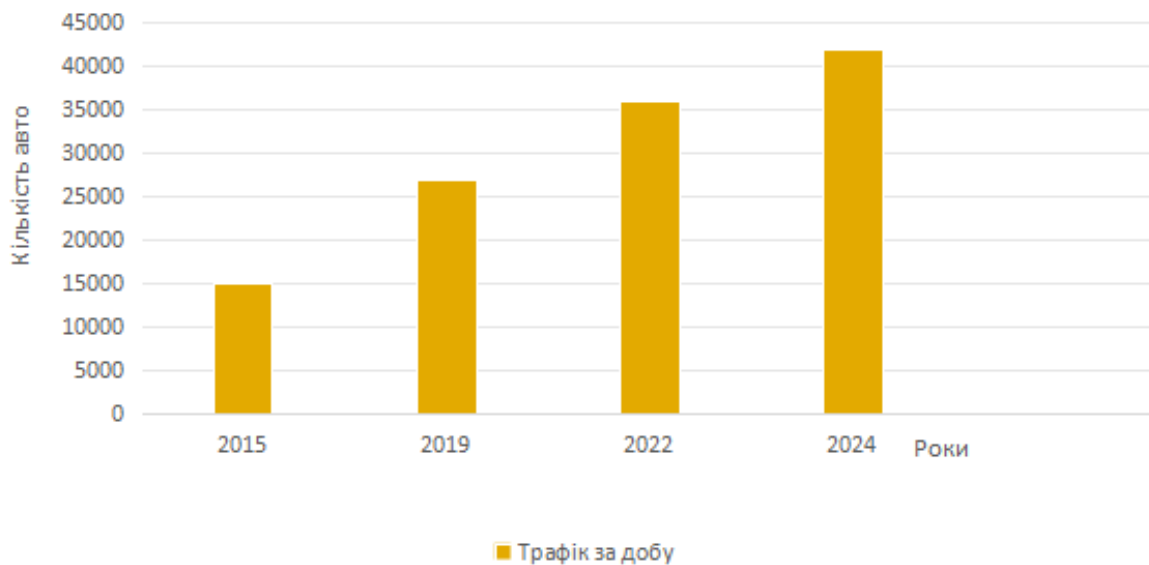
Оплату частинами протягом 8-12 місяців

Переваги такого варіанту оплати:

- **Індивідуальний підхід:** Ми підберемо план оплати, який відповідає вашим потребам та бюджету.
- **Розподіл витрат:** Розбийте вартість інвестиції на зручні щомісячні платежі.
- **Зниження фінансового навантаження:** Не забирає значну частину вашого бюджету за один раз.

ТРАФІК

Трафік авто по об'їзній с.Холодновідка



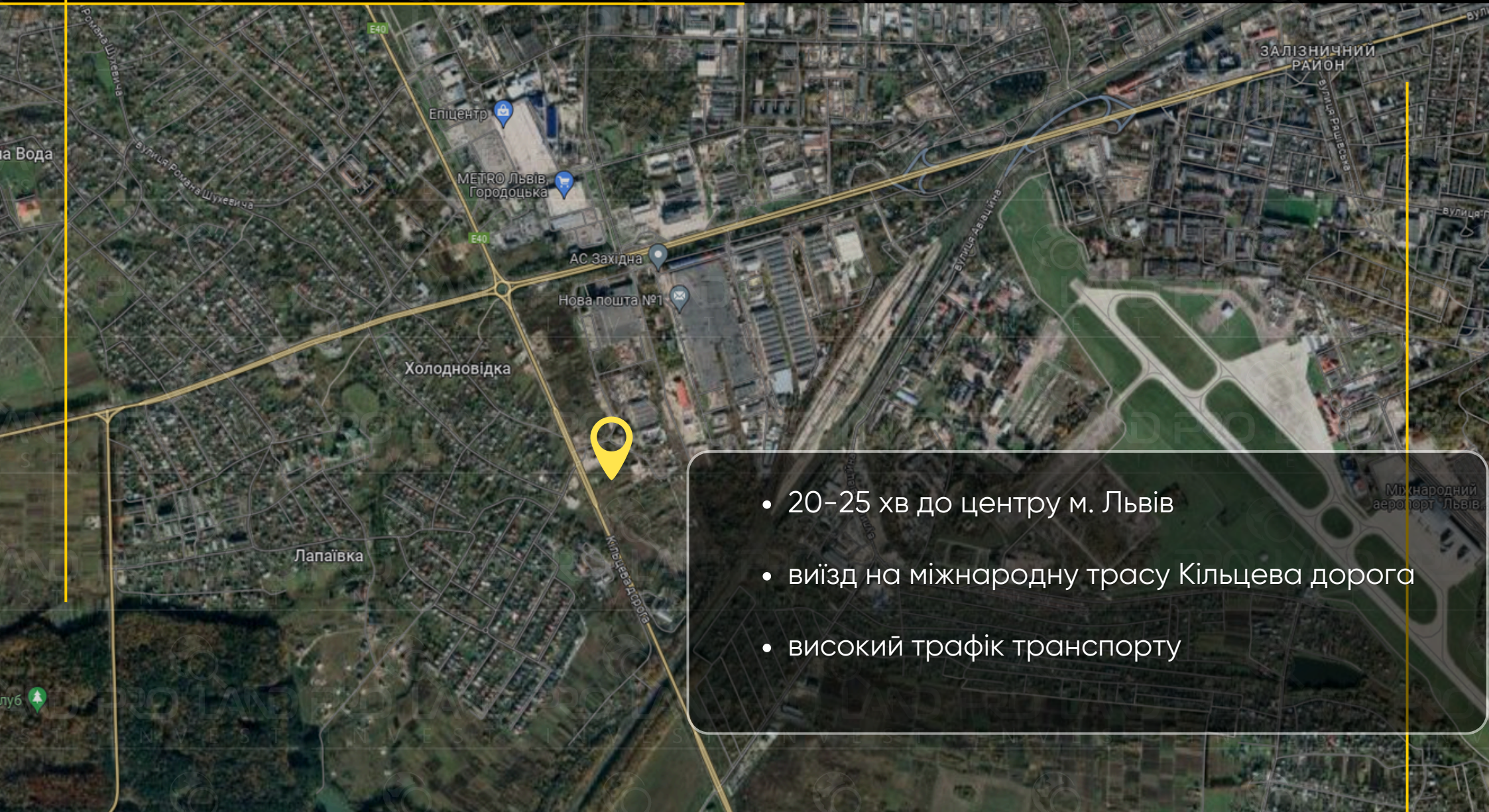
Збільшення трафіку на об'їзній дорозі Львова від 2015 до 2019 року відбулося в контексті активного розвитку економіки та інфраструктури регіону. В цей період спостерігалось помітне зростання кількості автомобілів на дорозі, особливо в години пік інфраструктури регіону. В цей період спостерігалось помітне зростання кількості автомобілів на дорозі, особливо в години пік..

ТРАФІК НА ДОБУ

У 2022 році трафік на об'їзній дорозі Львова раптово зріс на 40% у наслідок війни, яка змусила перерозподілити транспортні потоки, включаючи важкі вантажі, через цей маршрут. Це значне збільшення обсягу трафіку відповідно збільшило транспортні потоки, включаючи важкі вантажі, через цей маршрут.

Це значне збільшення обсягу трафіку стало викликом для інфраструктури та управління дорожнім рухом, підкресливши необхідність удосконалення та розвитку транспортних комунікацій для забезпечення ефективності та безпеки руху розвитку транспортних комунікацій

РОЗТАШУВАННЯ ДІЛЯНКИ ТА ОСНОВНІ ПЕРЕВАГИ ЛОКАЦІЇ



- 20–25 хв до центру м. Львів
- виїзд на міжнародну трасу Кільцева дорога
- високий трафік транспорту

СТРУКТУРА ЕКОНОМІКИ ЗИМНОВОДІВСЬКОЇ ТГ В РОЗРІЗІ СУБ'ЄКТІВ ПІДПРИЄМНИЦТВА З ЧИСЛА ЮРИДИЧНИХ ОСІБ



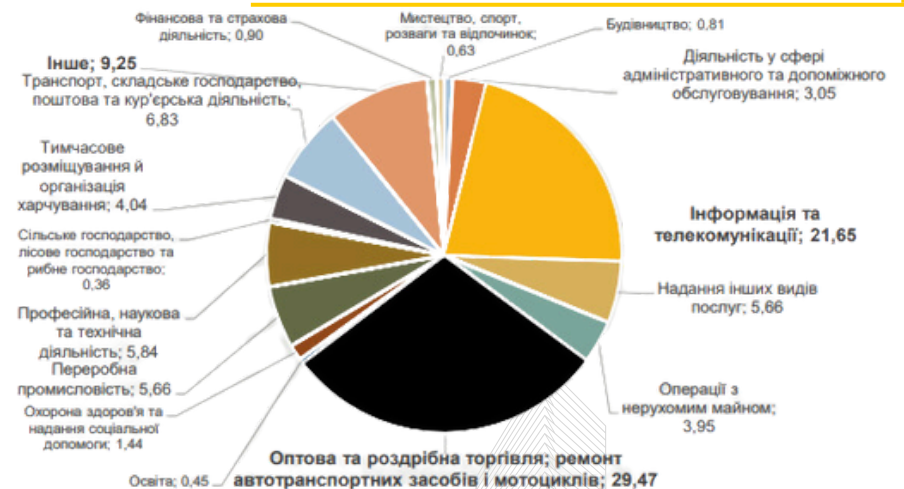
Зимноводівська ТГ:

- один з найвищих показників концентрації економічної діяльності серед громад у Львівській області
- диверсифікована структура економіки
- найбільш розвинені сфери: роздрібна та оптова торгівля, логістика, будівництво, переробна промисловість
- висока підприємницька активність мешканців
- широкий спектр пропозиції робочих місць
- наявність перспективних інвестиційних пропозицій

- інфраструктура для розвитку бізнесу
- перспектива розвитку логістики в процесі розбудови залізничної станції «Скнилів» як важливого у національних/міжнародних масштабах логістичного хабу

СТРУКТУРА ЕКОНОМІКИ ЗИМНОВОДІВСЬКОЇ ТГ В РОЗРІЗІ СУБ'ЄКТІВ ПІДПРИЄМНИЦТВА З ЧИСЛА ФОПІВ

- Середній рівень чисельності ФОПів на 10 тис. населення у Львівській області – 431,0 особа
- ▮ Чисельність ФОПів на 10 тис. населення у Зимноводівській ТГ – 509,8 осіб



ДЕМОГРАФІЧНІ ХАРАКТЕРИСТИКИ



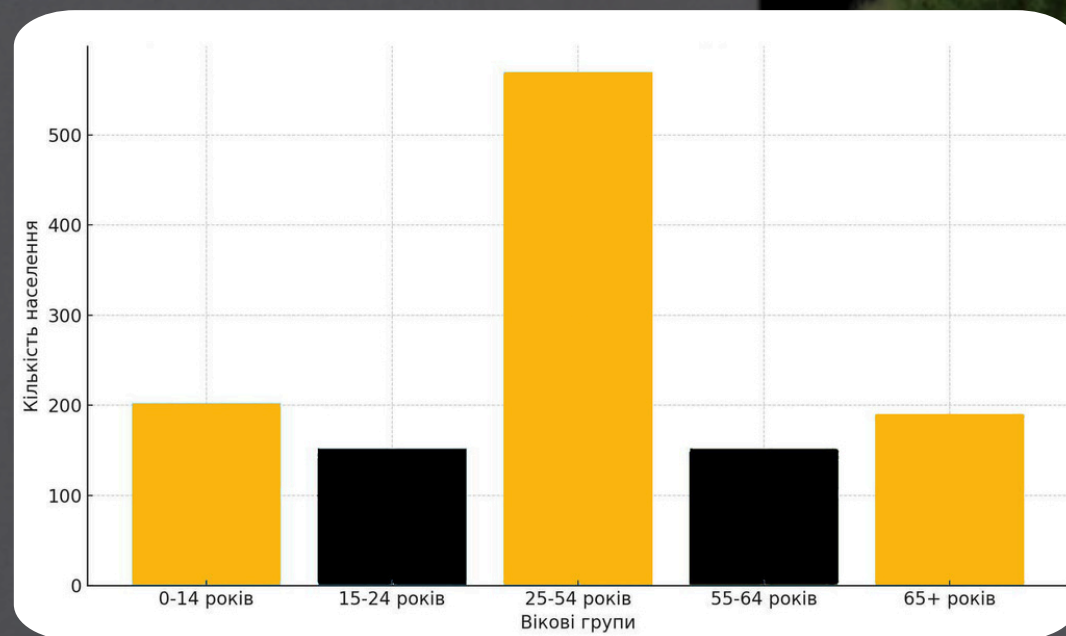
СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИЙ ПРОФІЛЬ:

Населення села Холодновідка складається з різних вікових груп, де найбільша частка припадає на працездатне населення (25–54 років).

Ця вікова група є найбільш платоспроможною і має найбільший потенціал для бізнесу та економічного зростання.

Люди у віці 25–54 років стимулюють економіку, створюючи попит на ринку та підтримуючи зростання бізнесу.

ВІКОВИЙ СКЛАД:



ВРАХОВУЮЧИ ВСІ НАВЕДЕНІ ДАНІ В ЦІЙ КОМЕРЦІЙНІЙ ПРОПОЗИЦІЇ:

- Будівництво виробничо-складського об'єкту становить- **825\$ / м²**.
- Рентабельність становить **55% ***.
- Окупність при здачі в оренду **8-10 років ***.

*Розрахунок на офісні приміщення

КОНТАКТИ

Щодо придбання інвестиційного об'єкту,
звертайтеся зручним для Вас способом,
наш менеджер з радістю надасть Вам професійну консультацію



[+38 \(067\) 962 58 82](tel:+380679625882)



prolandinvest@gmail.com



landinvest.pro



landinvest.pro



[PRO Land Invest](https://www.facebook.com/PROLandInvest)



[Львівська область, с. Солонка, вулиця Стрийська 28](#)



ІНВЕСТИЦІЙНІ ОБ'ЄКТИ

MARKET

ТОРГОВО-ОФІСНИЙ
КОМПЛЕКС USPACE



ЦІНА ОБ'ЄКТУ
875 \$/м²

ПЛОЩЕЮ -
1979 м²

ВИРОБНИЧО-СКЛАДСЬКИЙ
КОМПЛЕКС



ЦІНА ОБ'ЄКТУ
825\$/м²

ПЛОЩЕЮ -
3450 м²

ОФІСНО-СКЛАДСЬКИЙ
КОМПЛЕКС

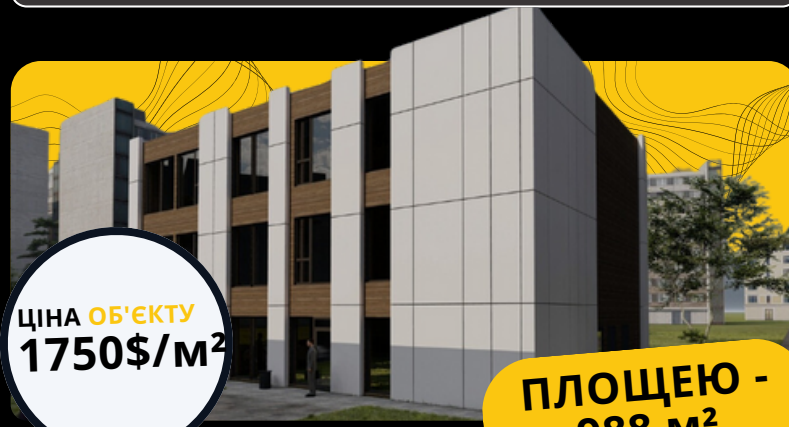


ЦІНА СКЛАДУ
637 \$/м²

ЦІНА ОФІСУ
850 \$/м²

ПЛОЩЕЮ -
6139 м²

ТОРГОВО-ОФІСНИЙ
КОМПЛЕКС НА ВУЛ. САДОВІЙ



ЦІНА ОБ'ЄКТУ
1750\$/м²

ПЛОЩЕЮ -
988 м²