PRO LAND
INVEST

MARKET

Інвестуйте в майбутнє,
майбутнє — це Україна!

ВАШ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ МАРКЕТ




ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ОБ'ЄКТ
ІНВЕСТУЙ В МАЙБУТНЄ
МАЙБУТНЄ - ЦЕ УКРАЇНА!
ВИРОБНИЧО-СКЛАДСЬКИЙ КОМПЛЕКС
ціна за м² торгово-офісних приміщень - 825 $
термін реалізації об'єкту - 8-12 місяців
с. Холодновідка
PRO LAND
INVEST



ПЕРЕВАГИ ВИРОБНИЧО-СКЛАДСЬКОГО КОМПЛЕКСУ:

01 ОРЕНДА ВИРОБНИЧО-СКЛАДСЬКИХ ПРИМІЩЕНЬ

02 ГНУЧНІСТЬ АДАПТУВАННЯ ПІД БУДЬ-ЯКИЙ БІЗНЕС

03 ОТРИМАННЯ СТАБІЛЬНОГО ДОХОДУ

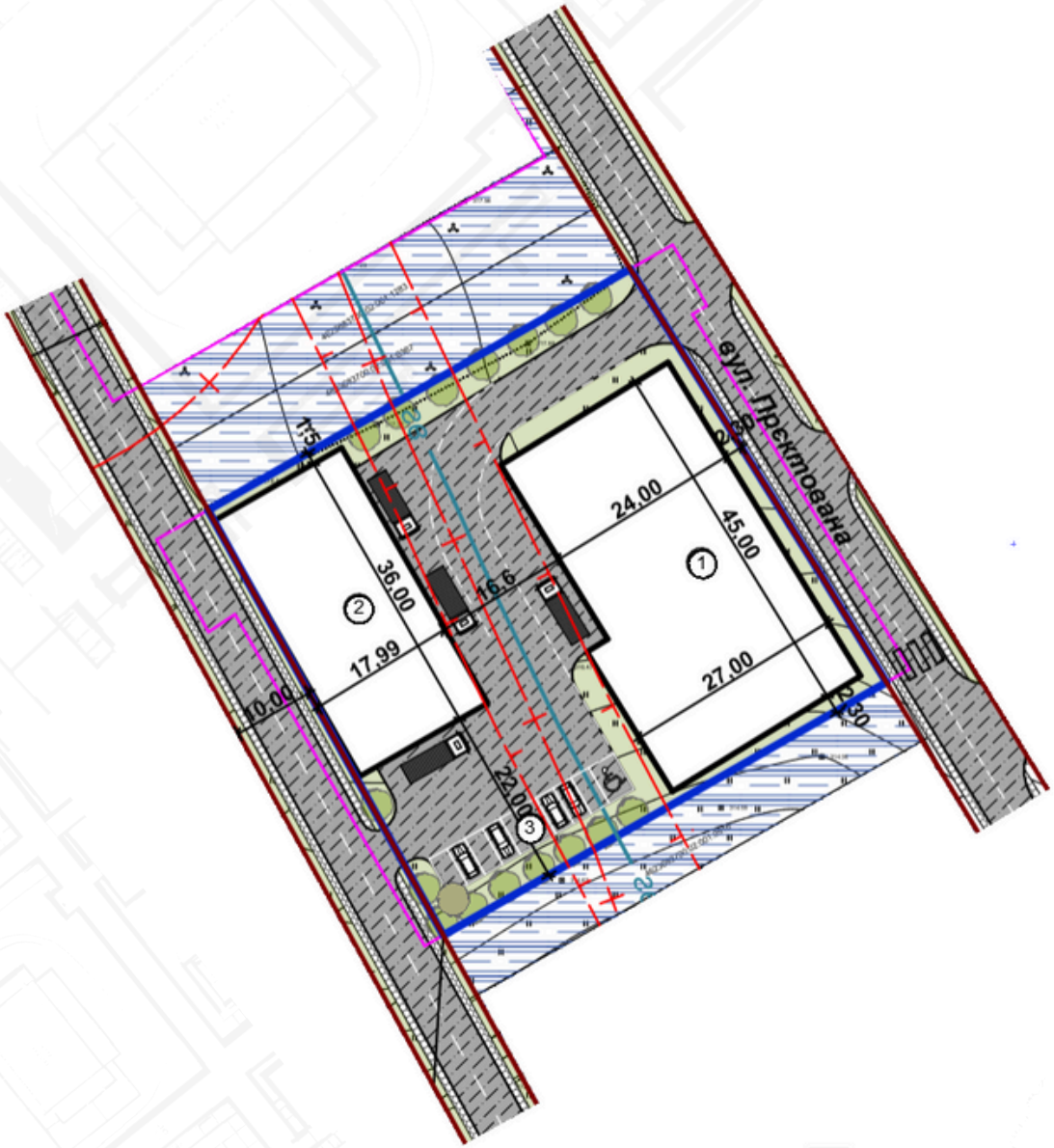


ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

ПЛОЩА ЗАБУДОВИ:	ПОВЕРХОВІСТЬ:	ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА:
1788,00 м²	2/3 поверхи	3450,00 М²
ПЛОЩА ДІЛЯНКИ:	ТЕРМІН ОКУПНОСТІ:	БУДІВЕЛЬНИЙ ОБ'ЄМ:
0,3629 га	9-10 років	12 516 М³

PRO LAND
INVEST

ДІЛЯНКА



ЕКСПЛІКАЦІЯ:

1. Проєктована будівля 1
2. Проєктована будівля 2
3. Автостоянка на 10 машино-місць

Площа: 0,3629 га

Площа забудови: 1788,00 м^2

ПЛАНУВАННЯ ПЕРШОЇ БУДІВЛІ

План поверху на відм. 0.000

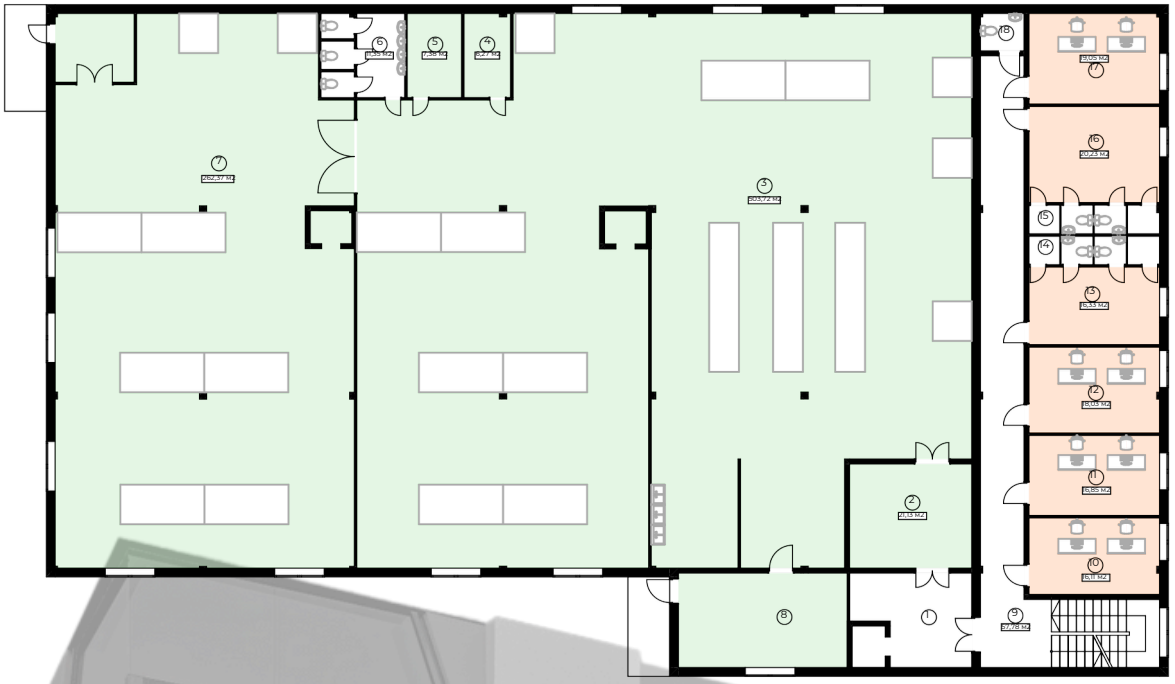


Експлікація приміщень

№	Найменування	Площа, м²
1	Тамбур	18,60
2	Приміщення	21,13
3	Виробництво	334,79
4	Приміщення	6,27
5	Приміщення	7,38
6	Санвузол	11,35
7	Складське приміщення	86,49
8	Тамбур	25,73
	Разом	511,74
9	Складське приміщення	170,37
10	Складське приміщення	174,68
11	Коридор	57,78
12	Кабінет	16,11
13	Кабінет	16,85
14	Кабінет	18,03
15	Роздягальня	16,33
16	Санвузол	5,65
17	Санвузол	5,65
18	Роздягальня	20,23
19	Кабінет	19,05
20	Санвузол	2,61
	Разом	178,29
	Площа приміщень поверху	1 035,08

ПЛАНУВАННЯ ПЕРШОЇ БУДІВЛІ

План поверху на відм. +3.800



Експлікація приміщень

№	Найменування	Площа, м²
1	Тамбур	18,60
2	Приміщення	21,13
3	Виробництво	503,72
4	Приміщення	6,27
5	Приміщення	7,38
6	Санвузол	11,35
7	Виробництво	262,37
8	Тамбур	25,73
	Разом	856,55
9	Коридор	57,78
10	Кабінет	16,11
11	Кабінет	16,85
12	Кабінет	18,03
13	Роздягальня	16,33
14	Санвузол	5,65
15	Санвузол	5,65
16	Роздягальня	20,23
17	Кабінет	19,05
18	Санвузол	2,61
	Разом	178,29
	Площа приміщень поверху	1 034,84

ПЛАНУВАННЯ ПЕРШОЇ БУДІВЛІ

План поверху на відм. +7.600

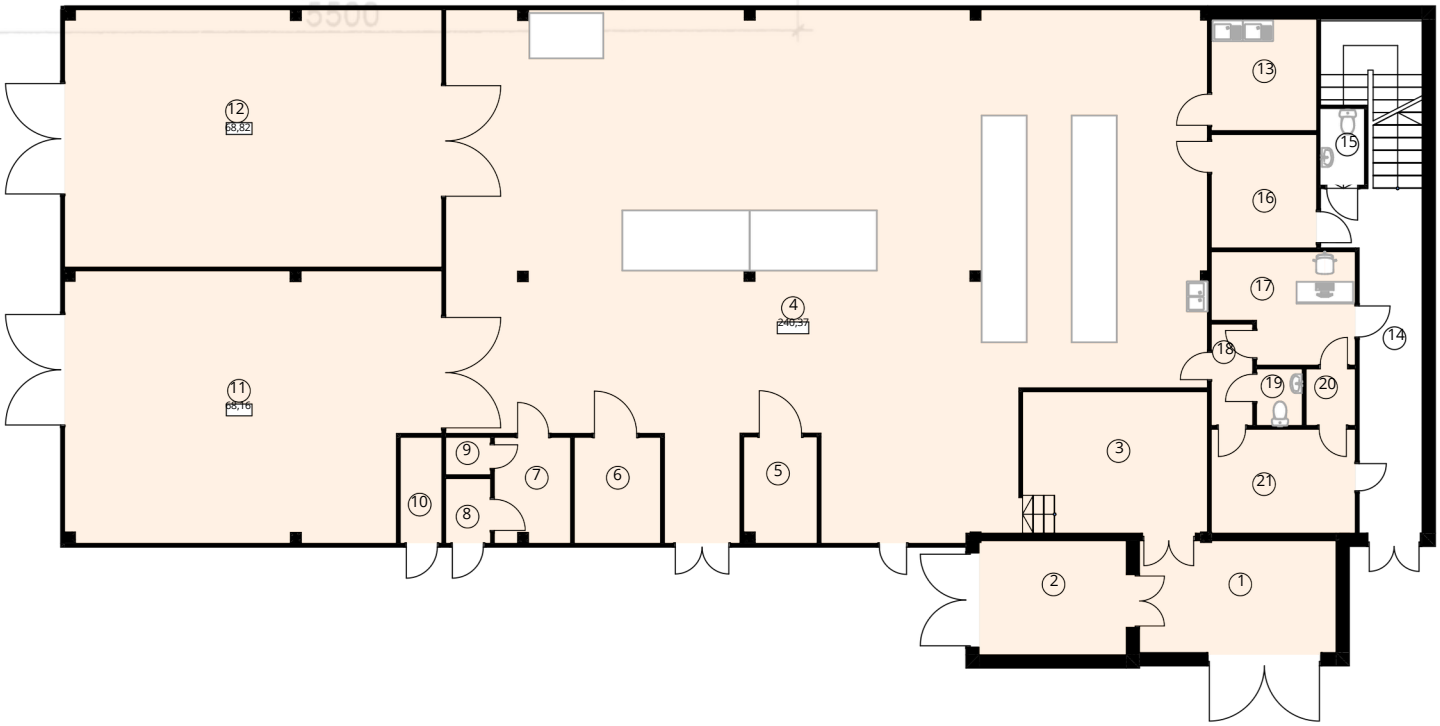


Експлікація приміщень

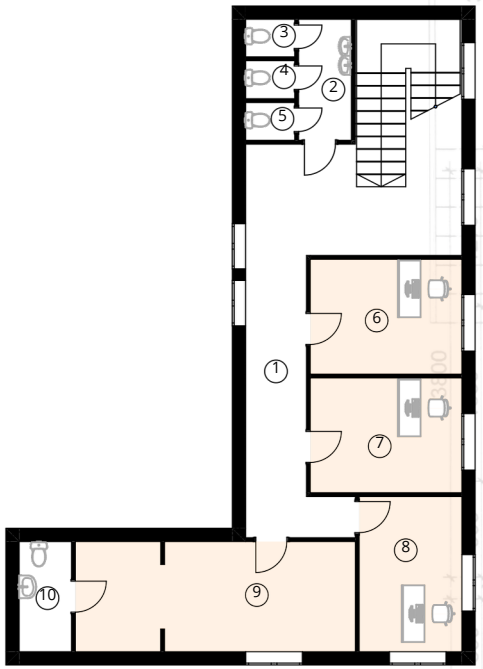
№	Найменування	Площа, м²
1	Тамбур	18,60
2	Приміщення	21,13
3	Виробництво	502,37
4	Санвузол	11,43
5	Тамбур	25,73
	Всього	579,26
11	Коридор	57,78
12	Кабінет	16,11
13	Кабінет	16,85
14	Кабінет	18,03
15	Роздягальня	16,33
16	Санвузол	5,65
17	Санвузол	5,65
18	Роздягальня	20,23
19	Кабінет	19,05
20	Санвузол	2,61
	Разом	178,29
	Площа приміщень поверху	757,55

ПЛАНУВАННЯ ДРУГОЇ БУДІВЛІ

План поверху на відм. 0.000



План поверху на відм. +3.800



Експлікація приміщень першого поверху

№	Найменування	Площа, м²
1	Тамбур	15,45
2	Котельня	11,70
3	Приміщення	18,13
4	Виробництво	240,37
5	Приміщення	5,37
6	Приміщення	6,44
7	Приміщення	5,51
8	Тамбур	2,04
9	Душова	1,20
10	Електрощитова	3,03
11	Приміщення	68,16

Експлікація приміщень першого поверху

№	Найменування	Площа, м²
12	Приміщення	67,82
13	Кухня	8,07
14	Коридор	23,41
15	Санвузол МНГ	2,30
16	Офісне приміщення	8,40
17	Роздягальня	9,96
18	Коридор	2,97
19	Санвузол	1,75
20	Душова	1,95
21	Роздягальня	10,26
		514,29

Експлікація приміщень другого поверху

№	Найменування	Площа, м²
1	Коридор	39,32
2	Вбиральня	4,45
3	Санвузол	1,30
4	Санвузол	1,30
5	Санвузол	1,30
6	Офісне приміщення	12,14
7	Офісне приміщення	12,05
8	Офісне приміщення	11,07
9	Приміщення	21,25
10	Санвузол	4,06
		108,24

ХАРАКТЕРИСТИКИ БУДІВЛІ

Основа:
Монолітний каркас
Металевий каркас

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

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

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



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

PRO LAND
INVEST



РОЗТАШУВАННЯ ОБ'ЄКТУ ТА ОСНОВНІ ПЕРЕВАГИ:

- 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**



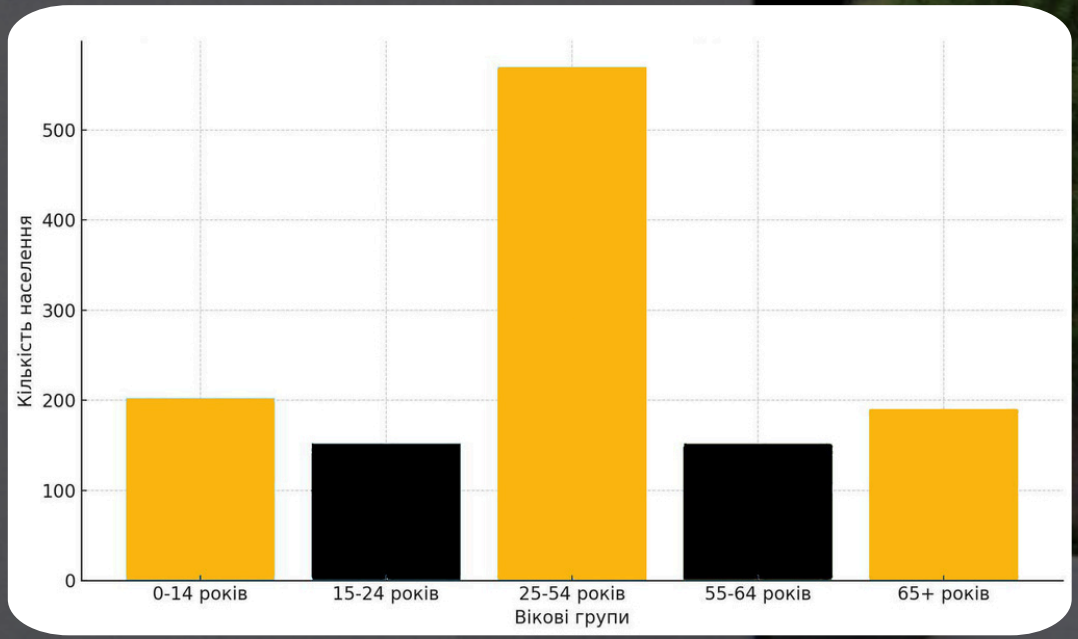
ДЕМОГРАФІЧНІ ХАРАКТЕРИСТИКИ

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 нейбільший 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$ / м^2.
- Рентабельність становить 55% *.
- Окупність при здачі в оренду 8-10 років *.

*Розрахунок на офісні приміщення

PRO LAND INVEST

КОНТАКТИ

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

+38 (067) 962 58 82

prolendinvest@gmail.com

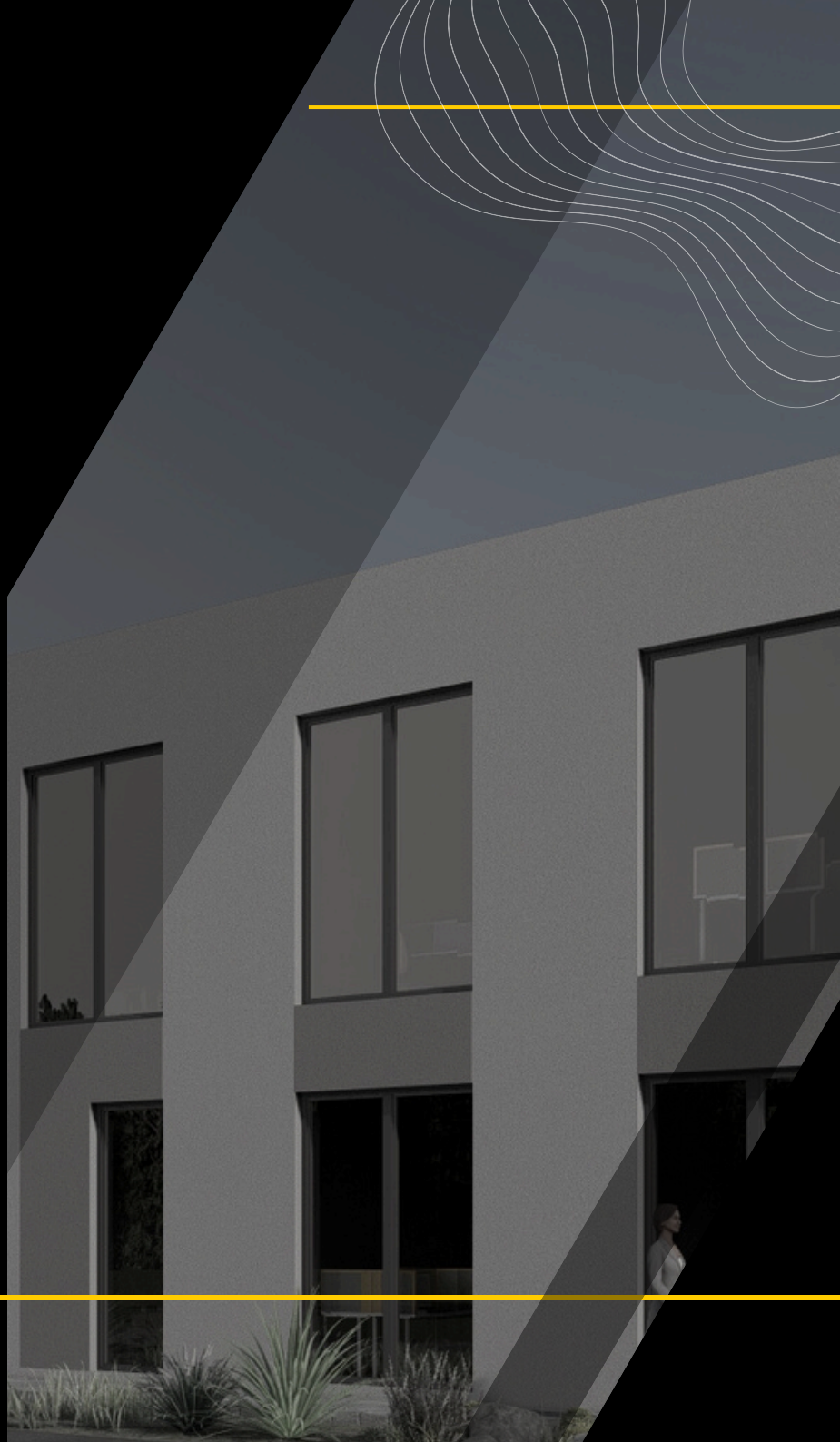
landinvest.pro

landinvest.pro

PRO Land Invest

Львівська область, с. Солонка, вулиця Стрийська 28

PRO LAND INVEST



PRO LAND INVEST MARKET

ІНВЕСТИЦІЙНІ ОБ'ЄКТИ

ТОРГОВО-ОФІСНИЙ КОМПЛЕКС USPACE



ЦІНА ОБ'ЄКТУ
875 $/м²

ПЛОЩЕЮ - 1979 м²

ВИРОБНИЧО-СКЛАДСЬКИЙ КОМЛЕКС



ЦІНА ОБ'ЄКТУ
825$/м²

ПЛОЩЕЮ - 3450 м²

ОФІСНО-СКЛАДСЬКИЙ КОМЛЕКС



ЦІНА СКЛАДУ
637 $/м²

ЦІНА ОФІСУ
850 $/м²

ПЛОЩЕЮ - 6 615 м²

ТОРГОВО-ОФІСНИЙ КОМЛЕКС НА ВУЛ. САДОВІЙ



ЦІНА ОБ'ЄКТУ
1750$/м²

ПЛОЩЕЮ - 850 м²