

## Shop Park

Торговый центр | Сербия

**8.000.000€**

Цена недвижимости


Прибыль  
10%


Арендный поток / год  
780.000€

Арендный поток / месяц  
65.000€

Арендная площадь  
6.339м<sup>2</sup>



 Чистая площадь  
17.000м<sup>2</sup>

 Год постройки  
2020

 Арендаторы  
22

### Дополнительная информация

Торговый центр в стратегически-выгодной локации был построен в 2020 году.

Договоры аренды подписаны с 22 арендаторами, основными якорными являются:

Supermarket Maxi (Delhaize Group), Waikiki, LPP Sinsay, Pepco.

Муниципалитет и город Горни Милановац занимают площадь 836 кв. км, а расстояние от одного конца территории до другого составляет 120 км, что делает его одним из крупнейших в Республике Сербия. Муниципалитет Горни Милановац расположен на стыке Западной Сербии, Грузии и Поморавле в юго-западной части Шумадии.

Население города составляет 29 000 человек, а население муниципалитета - 50 000 человек.

## Инвестиционный прогноз

- Стратегическое местоположение: расположен на важном перекрестке, обеспечивающем большой трафик.
- Долгосрочная прибыльность: проект, разработанный для успеха и стабильных доходов.
- Безопасная инвестиция: инвестируйте в растущую экономику и получите выгоду.

## Расчет кредита

Стоимость объекта	8.000.000€
Арендный поток / год	780.000€
Арендный поток / месяц	65.000€
ROI без финансирования	9,75%
Срок окупаемости / гг.	10,26
Эффективный ROI при использовании банковского финансирования	9,75%

## Кредитные варианты

Финансирование	0%
Сумма кредита	0€
Собственные средства	8.000.000€
Процентная ставка	0%
Период финансирования / гг.	0
Период финансирования / мес.	0
Месячная сумма кредита	nan
Годовая сумма кредита	nan

При использовании банковского финансирования срок окупаемости составит **9,75%** годовых на вложенные собственные средства в размере **8.000.000€** и **9,75%** на банковские средства в размере **0€**.

Общая окупаемость при использовании банковского финансирования составит **9,75%**.

За период кредитования **10,26** лет с учетом погашения кредита и %, прибыль составит **nan€** в течение периода **10,26** лет имущество останется в полной собственности инвестора с ценой **8.000.000€**.

Всего при вложении собственных средств в размере **8.000.000€** мы получаем прибыль в течение срока кредита в размере **nan€** (доход от аренды после всех платежей по кредитным обязательствам) **nan€** плюс стоимость недвижимости, за вычетом инвестиций **0€**.

## РАСЧЕТ ПЛАТЕЖЕЙ ПО КРЕДИТУ при ежемесячном аннуитете (процент включен в ежемесячный платеж)

Ежемесячный платеж	nan€
из них %: nan€	
Баланс счета после оплаты	nan€
Общий годовой платеж	nan€
из них %: nan€	
Годовой остаток на счете после оплаты	nan€

## Разовые расходы

Под разовыми расходами мы подразумеваем разовые, возникающие одновременно расходы, которые могут потребоваться в течение как минимум первого года. Это может быть стоимость регистрации Вашей компании (d.o.o.), агентские сборы и т.д.

### Агентское вознаграждение

3% +

В цену входит полное управление сделкой, организация осмотров, ведение переговоров, заключение договоров. Оплата производится после подачи документов на регистрацию прав собственности и осуществления приёма-передачи.

### Налог на имущество

2% +

Оплата берется в случае покупки коммерческой недвижимости с арендатором или жилой недвижимости на вторичном рынке.

### Государственная пошлина за вписание прав собственности

Оплата берется в зависимости от цены недвижимости, обычно не превышает 1000 EUR.

### Перевод документов

15€ / 30€ / 50€

Базовый перевод, специализированный, судебный

### Услуги устного перевода

75€ / час

### Открытие компании, получение ИНН

1.500€

## Регулярные расходы

Под регулярными расходами мы подразумеваем расходы, которые периодически повторяются из месяца в месяц, в основном это расходы на налоги, бухгалтерские услуги и обслуживание банковского счета.

	в месяц	в год
<b>Бухгалтерские услуги</b>	0€	0€
<b>Обслуживание банковского счета</b>	0€	0€
	<b>0€</b>	<b>0€</b>
<b>Налоги 4%</b>		31.200€
упрощенная система налогообложения - 4% от оборота компании (весь остаток на счету компании — очищенная прибыль)		
<b>Общий доход без налога</b>		<b>748.800€</b>

## Микро локация

## Макро локация



### Население

0

### Занятость в сфере услуг

0%

### Занятость в промышленности

0%

### Занятость в сельском хозяйстве

0%

