

Уникальная возможность инвестиций в недвижимость, которая принесет годовую прибыль £ 479 146 при общих затратах £ 1 460 368. Все, что требуется – приобрести участок земли в городе стоимостью £ 695 000, вложить в строительство объекта из пяти квартир £ 765 368. Рыночная стоимость построенного дома составляет £ 1 989 300. При вложении £ 1 460 368 вы зарабатываете £ 479 146. Срок реализации проекта – 1 год.

London Ilford IG6

ИНВЕСТИЦИИ	£ 1 460 368
ДОХОД ОТ ПРОДАЖИ	£ 1 939 514
ЧИСТЫЙ ДОХОД	£ 479 146
ЧИСТЫЙ ДОХОД %	32,81%

IRR 63%

ПОКУПКА УЧАСТКА

ЦЕНА УЧАСТКА		650 000
ГЕРБОВЫЙ СБОР (STAMP DUTY)		22 500
УСЛУГИ ЮРИСТА		3 000
КОМИССИЯ РИЕЛТОРА	3%	19 500
ОЦЕНКА СОСТОЯНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ	0,00%	0
ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА ФУТ ²	3595	
ЦЕНА ЗА ФУТ ² ПРИ ПОКУПКЕ		£ 193

РАСХОДЫ НА ПОКУПКУ УЧАСТКА £ 695 000

РАСХОДЫ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

ПЛОЩАДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА	3 595	
ЗАТРАТЫ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ЗА ФУТ ²	£ 195,00	£ 701 025
ГАРАНТИЯ ДЛЯ НОВОСТРОЙКИ - 10 ЛЕТ		£ 6 000
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ НАЛОГ (CIL FEE)		£ 9 848
ТРЕБОВАНИЯ МЕСТНОЙ АДМИНИСТРАЦИИ		£ 5 045
ПРОЕКТНО-СМЕТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ		£ 23 000
ДИЗАЙН-ПРОЕКТ		£ 20 450

СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА £ 765 368

РАСХОДЫ НА ПРОДАЖУ

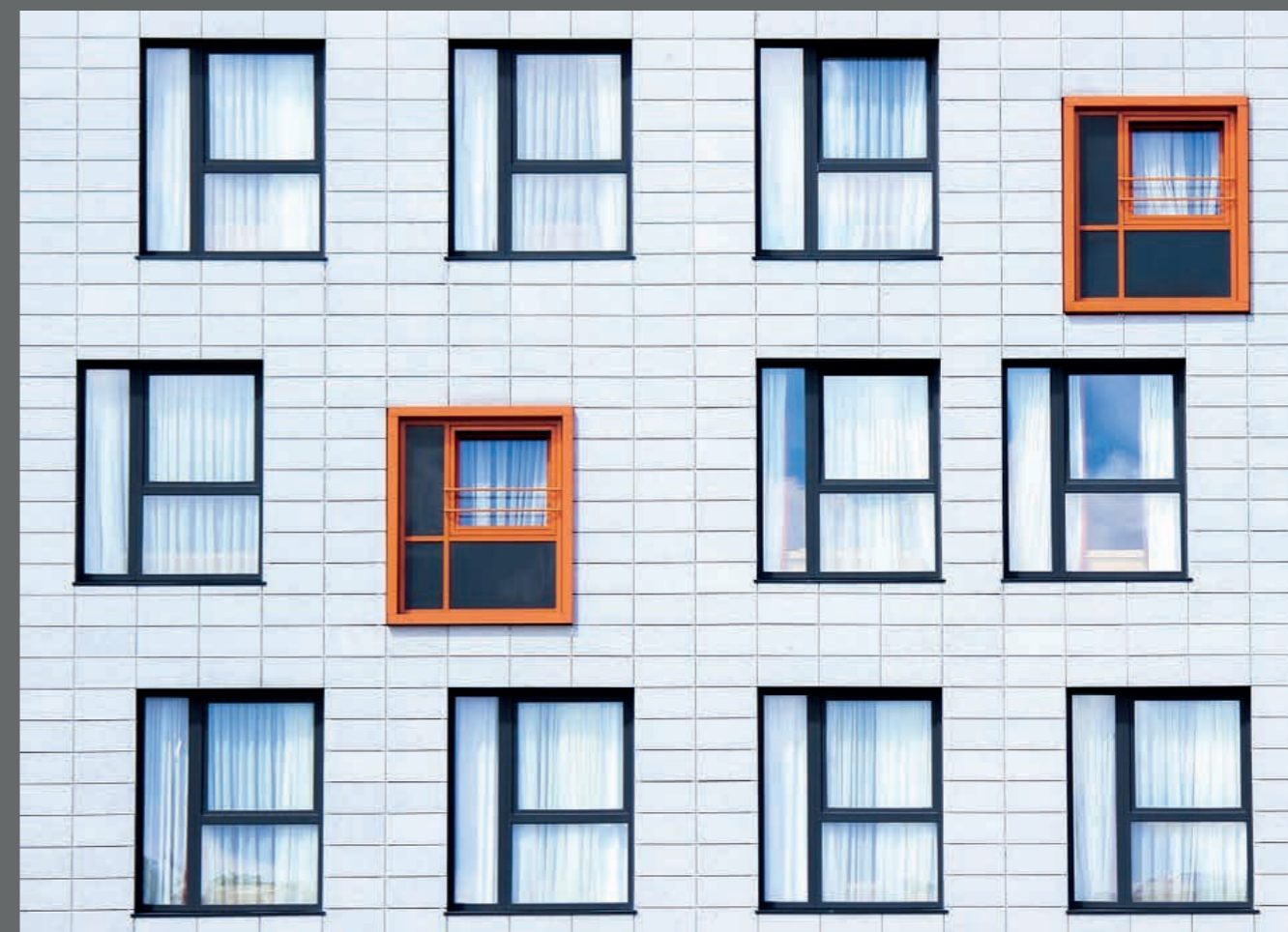
КОМИССИЯ РИЕЛТОРА	2,00%	£ 39 768
УСЛУГИ ЮРИСТА		£ 10 000

РАСХОДЫ НА ПРОДАЖУ £ 49 786

ПРОДАЖА НЕДВИЖИМОСТИ

ПЛОЩАДЬ ПОМЕЩЕНИЙ	фут ²	цена/фут ²	
	3 490	£ 570	£ 1 989 300

ДЕМОНТАЖ СУЩЕСТВУЮЩИХ ГАРАЖЕЙ И СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМА НА 5 КВАРТИР



ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ - **32.81%** ПРИБЫЛИ

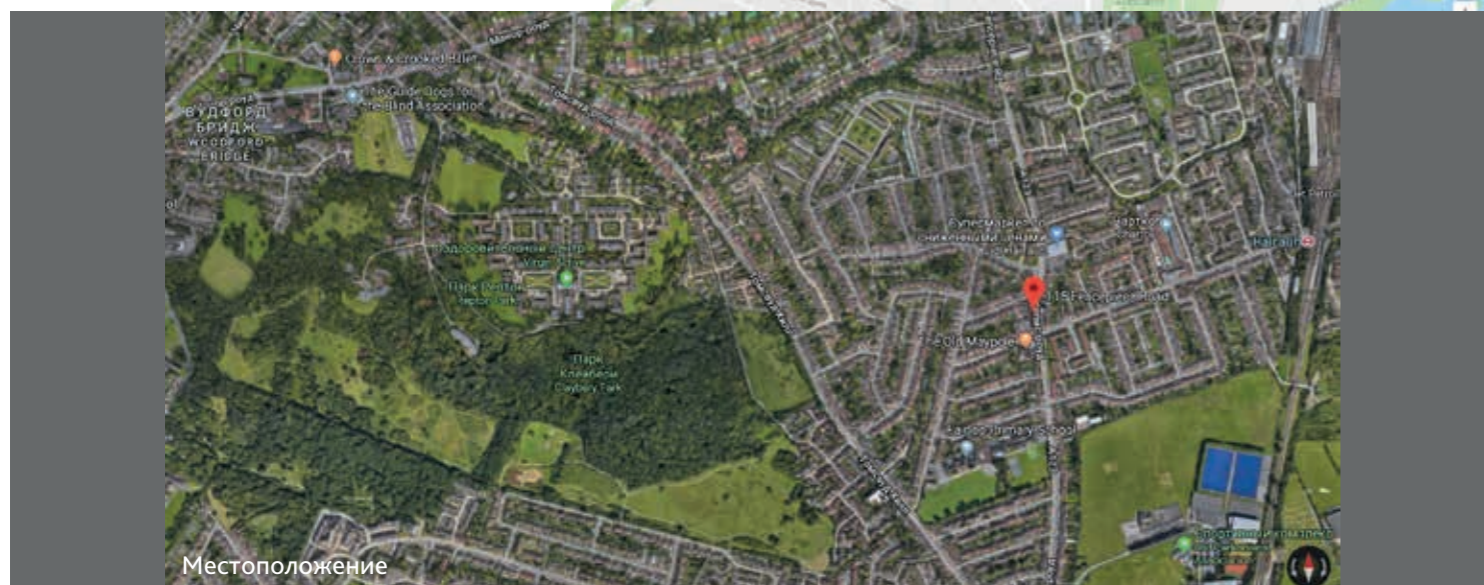
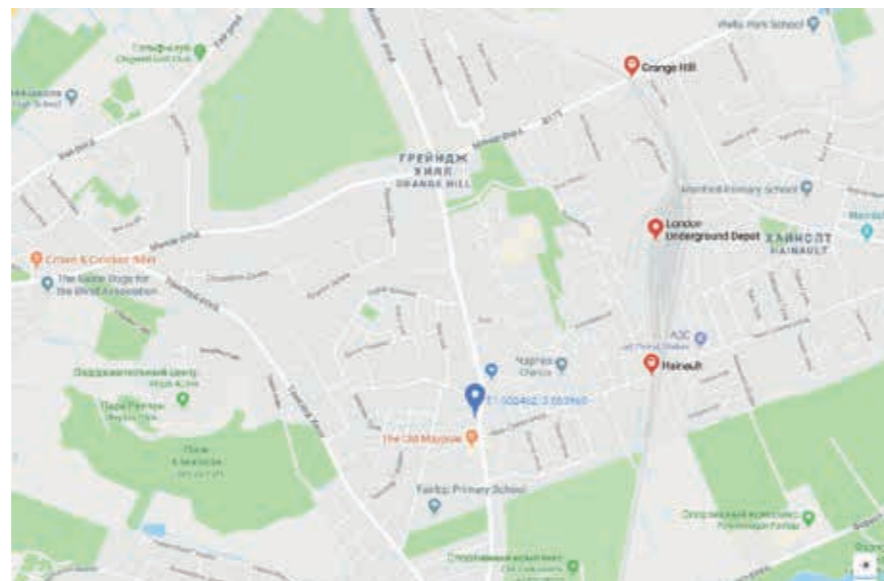
MAIN INFORMATION

VAT: Not applicable
Ownership: Freehold
Brand New

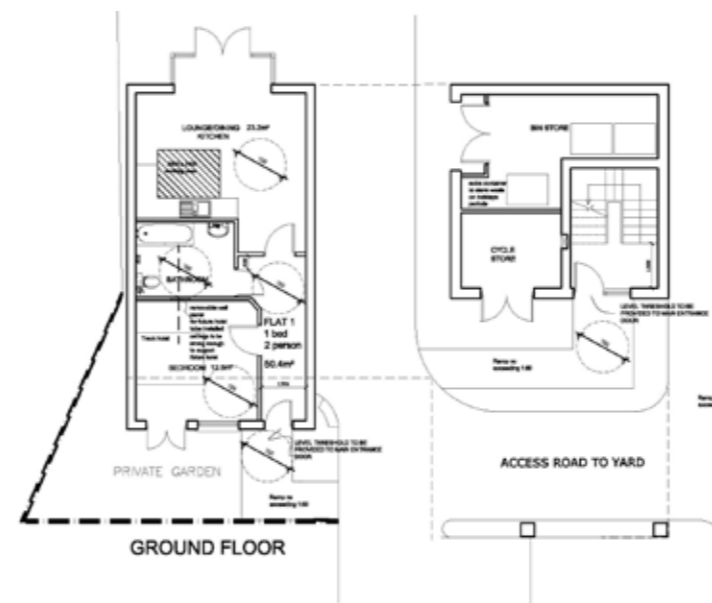


Илфорд

— пригородный район Лондона, административный центр округа Редбридж, расположенный в 9 милях к северо-востоку от Чаринг-красса и играющий ключевую роль в разработанном в 2004 году плане развития Большого Лондона.



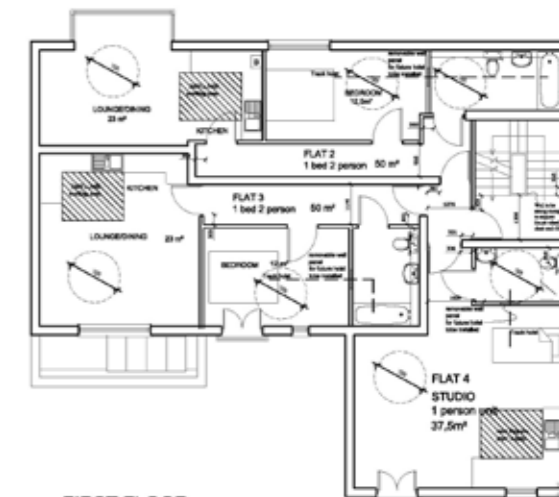
Местоположение



GROUND FLOOR



SECOND FLOOR



FIRST FLOOR



ROOF PLAN

Ilford - один из крупнейших торговых центров Лондона с более чем 1,7 миллионов квадратных футов торговых площадей для вас! К югу от центра Илфорда находится Илфорд-лейн - уникальный рай для покупателя. Поскольку Илфорд находится всего в семи милях от центра Лондона и имеет собственную станцию магистрали, вам потребуется всего 15 минут, чтобы добраться до Лондонской Ливерпуль-стрит. Вы также можете легко добраться до Лондона от станции метро Gants Hill, которая находится на центральной линии.

В Илфорде находится театр Кеннета Мора. Театр был официально открыт в январе 1975 года. Здесь проходят профессиональные и любительские представления. Его программа разнообразна и действует в течение всего года. Театр хорошо известен в своей местности благодаря своей ежегодной пантомиме, которая обычно длится с середины декабря до середины января.

Вы не пожалеете, если приобретёте этот проект с полным разрешением на строительство 5ти квартир возле Chigwel: 4 однокомнатные и 1 двухкомнатную. Также для удобства около дома будет расположена парковка. Планирование недавно продлено владельцем еще на 3 года.



Фото участка