

ANDAMAN riviera

## Коммерческое предложение

Студия – 33,67 кв.м.

5-7 этаж

Leasehold



Стремись к лучшему -  
инвестируй в мечту!



## Расчет стоимости

Тип апартамента	Студия
Площадь, кв.м.	33,67
Стоимость кв.м.	฿200 000 / \$5 882
Этаж	5-7

---

	THB	USD
Цена по прайс-листу	6 734 000	198 059
Мебельный пакет	500 000	14 706
<b>Общая стоимость</b>	<b>7 234 000</b>	<b>212 765</b>



USD/THB 34

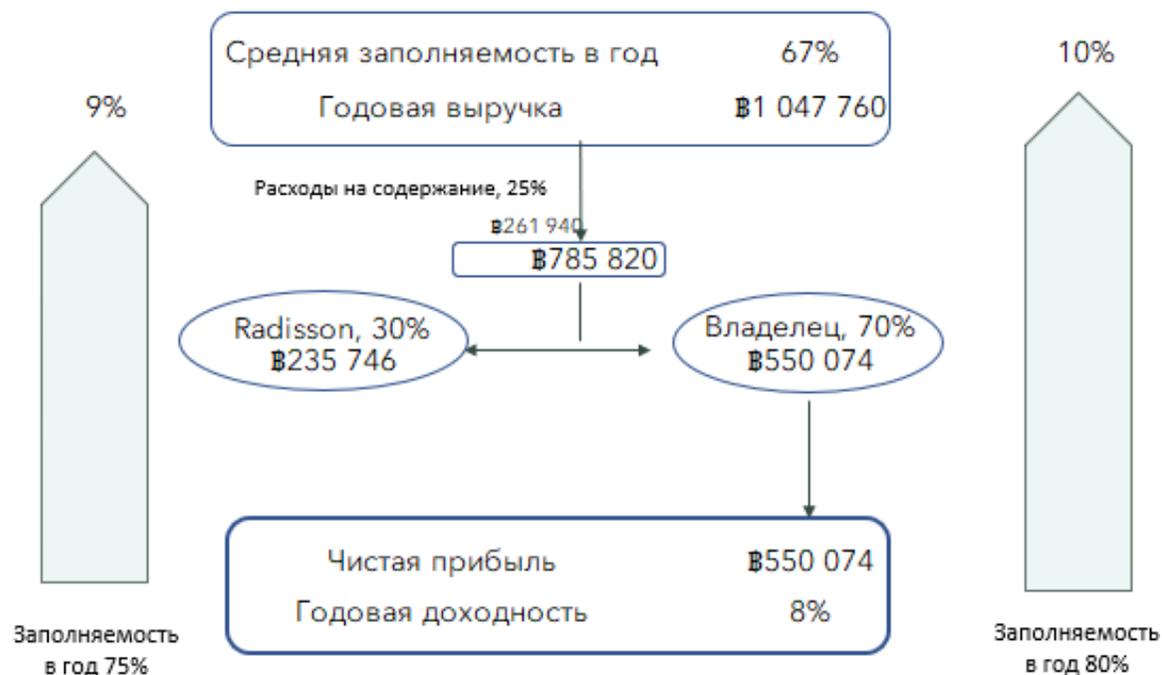
Резервация 100,000 THB. 100% оплата в течение 14 дней после резервации.



# Арендный доход

Инвестиции:	
Studio, 33.7 кв.м.	₽6 734 000
Мебельный пакет	₽500 000
Общий объем инвестиций	₽7 234 000

	Низкий	Высокий	Пиковый
	май-сент	окт-нояб, февр-апр	дек-январь
Стоимость аренды/день	₽2 640	₽3 600	₽8 000
Количество дней в сезоне	153	150	62
Средняя заполняемость	55%	70%	90%
Заполняемость в днях	84	105	56
Выручка за период	₽221 760	₽378 000	₽448 000





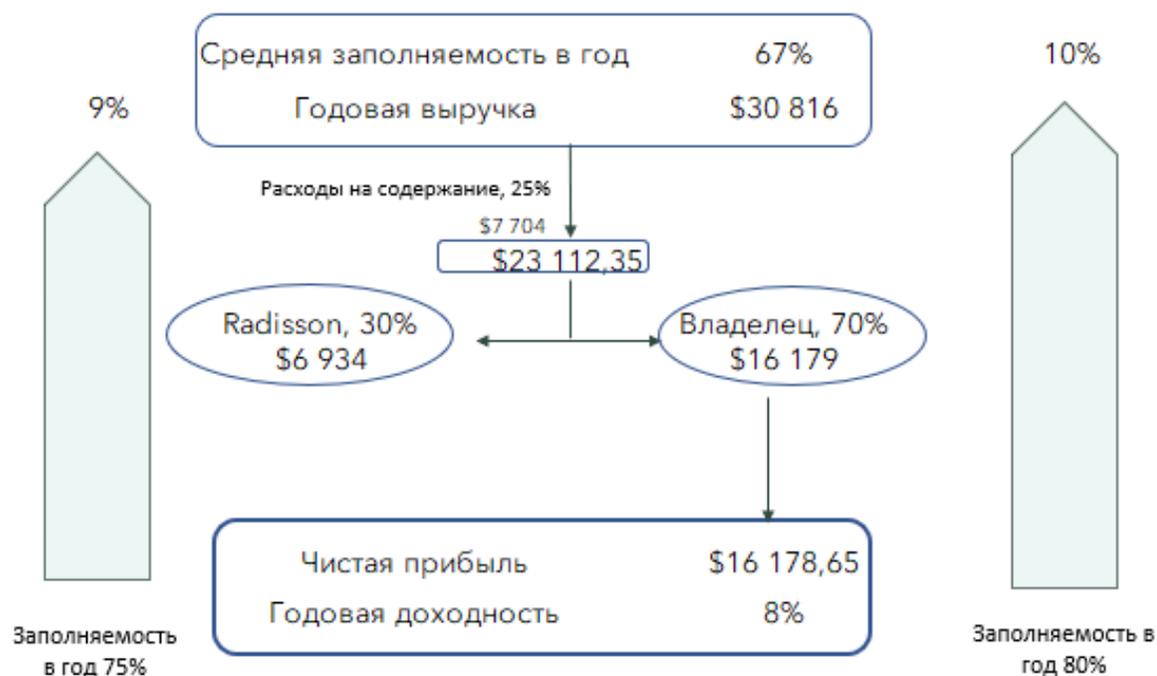
# Арендный доход

USD/THB:

34

Инвестиции:	
Studio, 33.7 кв.м.	\$198 059
Мебельный пакет	\$14 706
Общий объем инвестиций	\$212 765

	Низкий	Высокий	Пиковый
	май-сент	окт-нояб, февр-апр	дек-январь
Стоимость аренды/день	\$78	\$106	\$235
Количество дней в сезоне	153	150	62
Средняя заполняемость	55%	70%	90%
Заполняемость в днях	84	105	56
Выручка за период	\$6 522	\$11 118	\$13 176





## Окупаемость инвестиций

Инвестиции	THB	USD
Жилая площадь, м2	33,67	33,67
Цена квартиры Leasehold	6 734 000	198 059
Мебельный пакет	500 000	14 706
Счетчики	25 000	735
Амортизационный фонд	16 835	495
Регистрационный взнос Leasehold	79 574	2 340
Common area fee (год)	27 475	808
Объем инвестиций	7 382 884	217 144
Цена за 1 кв.м.	200 000	5 882

Расчет доходной части за 5 лет		THB	USD
Рост рыночной стоимости к моменту сдачи	10%	673 400	19 806
Капитализация за 5 лет (в среднем 4,9%/год по данным Bank of Thailand )		2 001 595	58 870
Rental Pool за 5 лет		2 750 370	80 893
<b>Итого прибыль за 5 лет</b>		<b>5 425 365</b>	<b>159 570</b>
<b>Окупаемость (P/R)/лет</b>		<b>6,8</b>	<b>6,8</b>
<b>ROI, % (5 лет)</b>		<b>73%</b>	<b>73%</b>

<b>Доход при продаже к моменту сдачи объекта</b>	673 400	19 806	<b>9%</b>
<b>Доход при сдаче в аренду в течение 5 лет</b>	3 164 987	93 088	<b>43%</b>
<b>Доход при сдаче в аренду в течение 5 лет и продаже</b>	5 166 582	151 958	<b>70%</b>

