

ANDAMAN riviera

# Коммерческое предложение

2 BD – 67.34 кв.м.

2-4 этаж

Leasehold



Стремись к лучшему -  
инвестируй в мечту!



## Расчет стоимости

Тип апартаментов	2 BD
Площадь, кв.м.	67.34
Стоимость кв.м.	฿185 000 / \$5 441
Этаж	2-4

	THB	USD
Цена по прайс-листу	12 457 900	366 409
Мебельный пакет	700 000	20 588
Перегородки	340 000	10 000
<b>Общая стоимость</b>	<b>13 497 900</b>	<b>396 997</b>



USD/THB 34

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

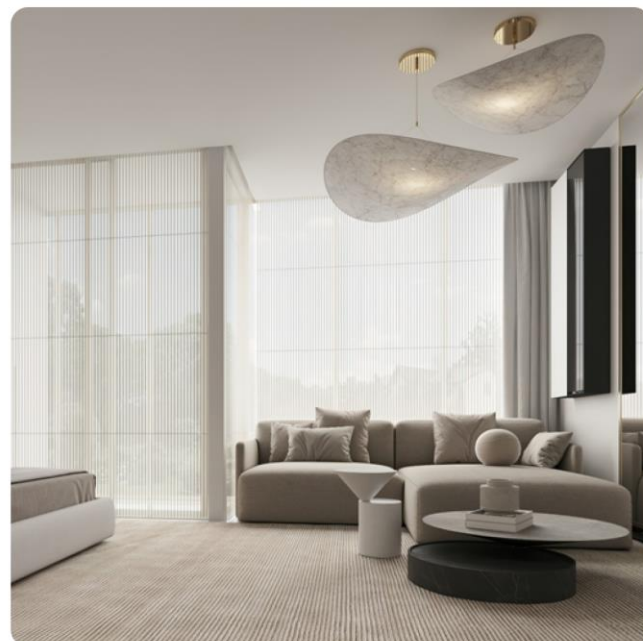
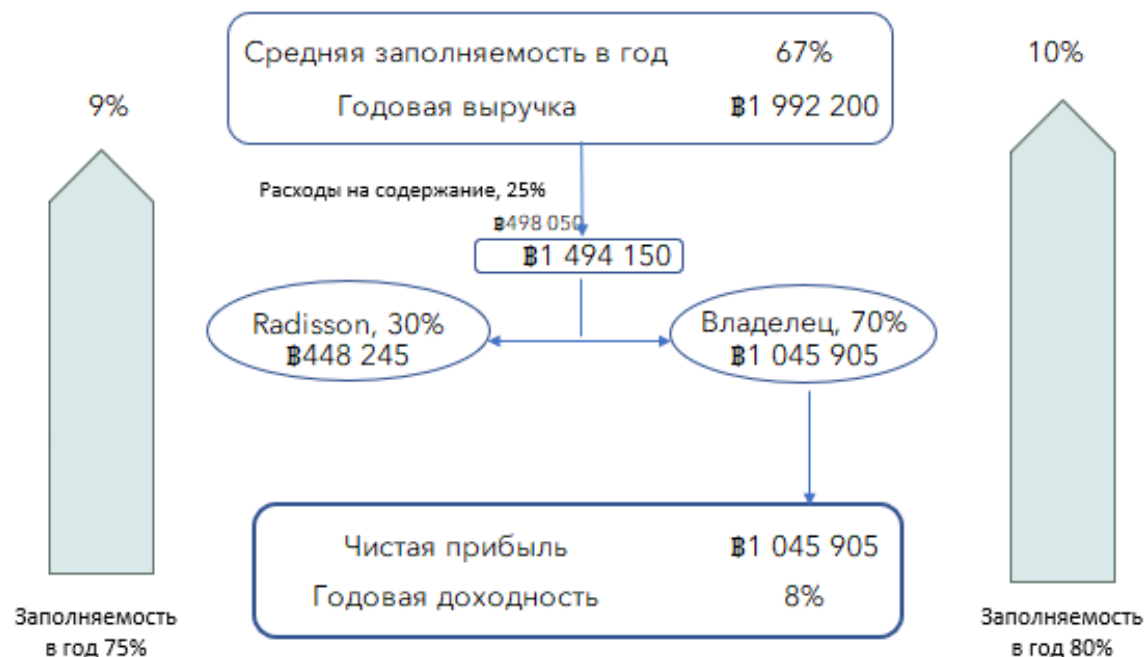




# Арендный доход

Инвестиции:	
2 спальни, 67.34 кв.м.	₽12 457 900
Мебельный пакет, перегородки	₽1 040 000
Общий объем инвестиций	₽13 497 900

	Низкий	Высокий	Пиковый
	май-сент	окт-нояб, февр-апр	дек-январь
Стоимость аренды/день	₽5 000	₽8 040	₽13 000
Количество дней в сезоне	153	150	62
Средняя заполняемость	55%	70%	90%
Заполняемость в днях	84	105	56
Выручка за период	₽420 000	₽844 200	₽728 000



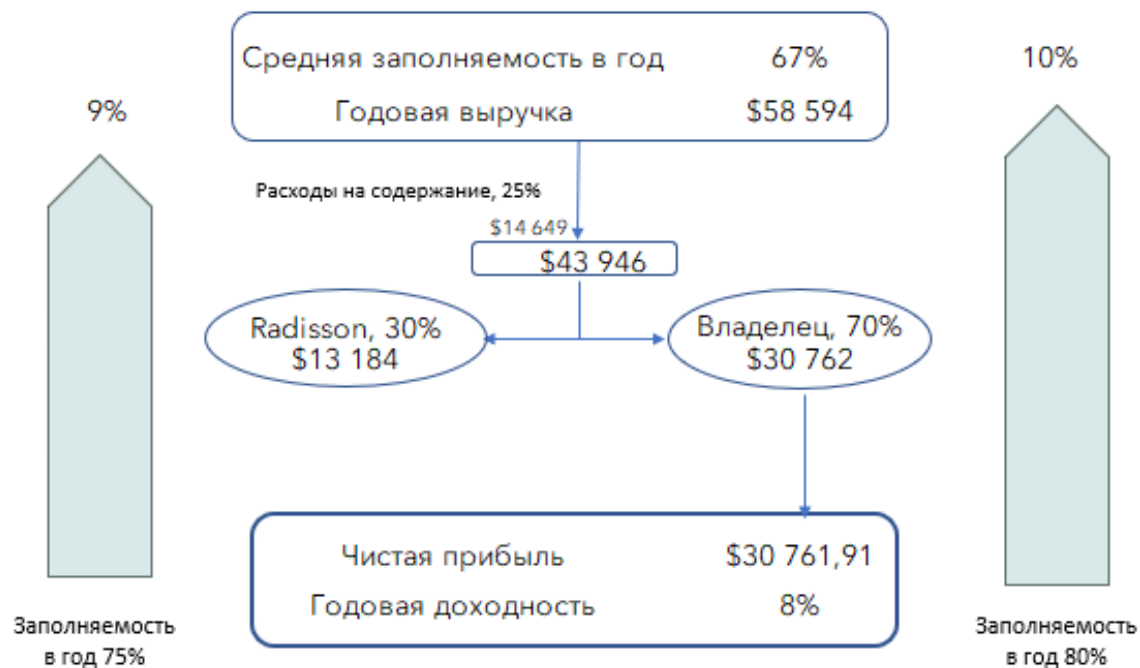


# Арендный доход

USD/THB:  
34

Инвестиции:	
2 спальни, 67.34 кв.м.	\$366 409
Мебельный пакет, перегородки	\$30 588
Общий объем инвестиций	\$396 997

	Низкий	Высокий	Пиковый
	май-сент	окт-нояб, февр-апр	дек-январь
Стоимость аренды/день	\$147	\$236	\$382
Количество дней в сезоне	153	150	62
Средняя заполняемость	55%	70%	90%
Заполняемость в днях	84	105	56
Выручка за период	\$12 353	\$24 829	\$21 412





# Окупаемость инвестиций

Инвестиции	THB	USD
Жилая площадь, м2	67,34	67,34
Цена квартиры Leasehold	12 457 900	366 409
Мебельный пакет	700 000	20 588
Перегородки	340 000	10 000
Счетчики	25 000	735
Амортизационный фонд	33 670	990
Регистрационный взнос Leasehold	144 737	4 257
Common area fee (год)	54 949	1 616
Объем инвестиций	13 756 256	404 596
Цена за 1 кв.м.	185 000	5 441

Расчет доходной части за 5 лет		THB	USD
Рост рыночной стоимости к моменту	10%	1 245 790	36 641
Капитализация за 5 лет (в среднем 4,9%/год по данным Bank of Thailand )		3 702 951	108 910
Rental Pool за 5 лет		5 229 525	153 810
<b>Итого прибыль за 5 лет</b>		<b>10 178 266</b>	<b>299 361</b>
<b>Окупаемость (P/R)/лет</b>		<b>6,8</b>	<b>6,8</b>
<b>ROI, % (5 лет)</b>		<b>74%</b>	<b>74%</b>

Доход при продаже к моменту сдачи объекта	1 245 790	36 641	9%
Доход при сдаче в аренду в течение 5 лет	5 997 161	176 387	44%
Доход при сдаче в аренду в течение 5 лет и продаже	9 700 112	285 297	71%

