

ANDAMAN riviera

Коммерческое предложение

2 BD - 67.34 кв.м.

5-7 этаж

Leasehold

Стремись к лучшему -
инвестируй в мечту!





Расчет стоимости

Тип апартамента 2 BD

Площадь, кв.м. 67.34

Стоимость кв.м. ₩190 000 / \$5 588

Этаж 5-7

	THB	USD
Цена по прайс-листу	12 794 600	376 312
Мебельный пакет	700 000	20 588
Перегородки	340 000	10 000
Общая стоимость	13 834 600	406 900



USD/THB 34

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

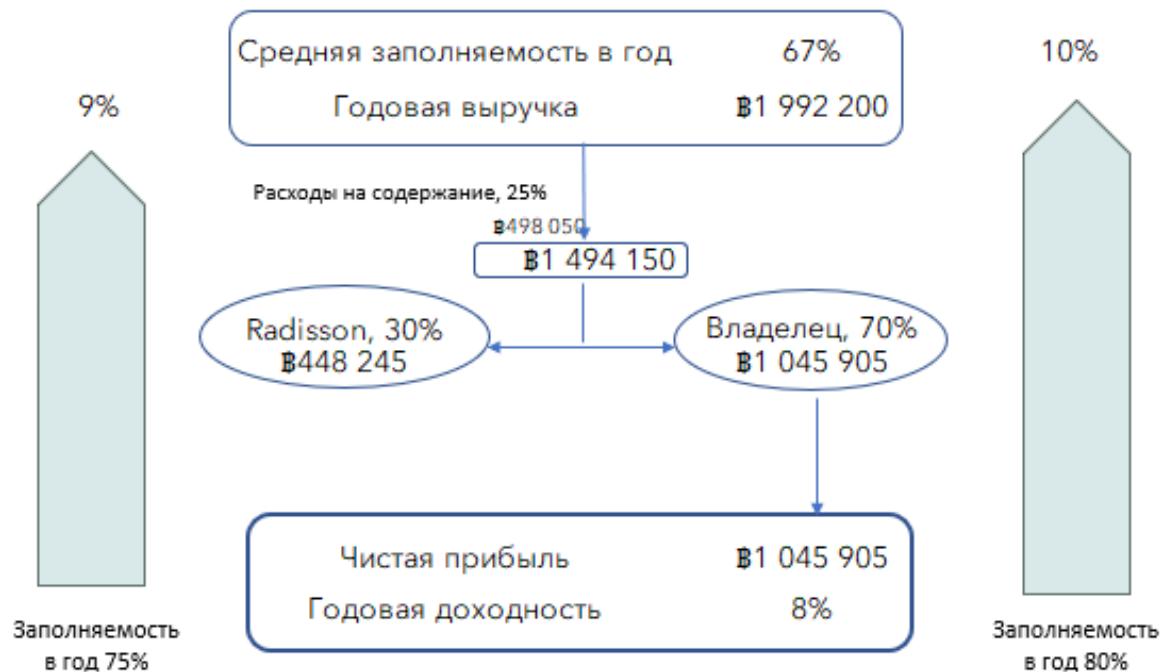


Арендный доход

Инвестиции:

2 спальни, 67.34 кв.м.	฿12 794 600
Мебельный пакет, перегородки	฿1 040 000
Общий объем инвестиций	฿13 834 600

	Низкий май-сент	Высокий окт-ноябр, февр-апр	Пиковый дек-янв
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

Инвестиции:

2 спальни, 67.34 кв.м.	\$376 312
Мебельный пакет, перегородки	\$30 588
Общий объем инвестиций	\$406 900

USD/THB:

34

	Низкий	Высокий	Пиковый
	май-сент	окт-ноябр, февр-апр	дек-янв
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

Средняя заполняемость в год 67%
Годовая выручка \$58 594

Расходы на содержание, 25%

\$14 649

Radisson, 30%
\$13 184

10%

\$43 946

Владелец, 70%
\$30 762



Заполняемость
в год 75%



Заполняемость
в год 80%

Чистая прибыль

\$30 762

Годовая доходность

8%



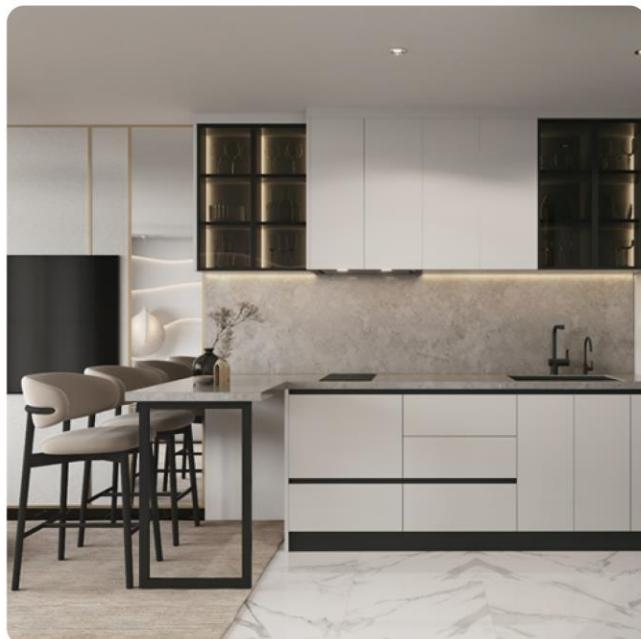


Окупаемость инвестиций

Инвестиции	THB	USD
Жилая площадь, м2	67,34	67,34
Цена квартиры Leasehold	12 794 600	376 312
Мебельный пакет	700 000	20 588
Перегородки	340 000	10 000
Счетчики	25 000	735
Амортизационный фонд	33 670	990
Регистрационный взнос Leasehold	148 441	4 366
Common area fee (год)	54 949	1 616
Объем инвестиций	14 096 660	414 608
Цена за 1 кв.м.	190 000	5 588



Расчет доходной части за 5 лет	THB	USD
Рост рыночной стоимости к моменту	10%	1 279 460
Капитализация за 5 лет (в среднем 4,9%/год по данным Bank of Thailand)	3 803 031	111 854
Rental Pool за 5 лет	5 229 525	153 810
Итого прибыль за 5 лет	10 312 016	303 295
Окупаемость (P/R)/лет	6,8	6,8
ROI, % (5 лет)	73%	73%



Доход при продаже к моменту сдачи объекта	1 279 460	37 631	9%
Доход при сдаче в аренду в течение 5 лет	6 027 127	177 268	43%
Доход при сдаче в аренду в течение 5 лет и продаже	9 830 158	289 122	70%