

# 60RD Řevničov Ekonomický náhled

**Bonita 2 ze 3 RD Čekves® různé varianty řady Klasik a GERTRŮDA již s přípravou na nejnovější patentovanou solární technologii s roční nulovou energetickou spotřebou! (postupně s vývojem je aplikovaná během výstavby)**

**Zelená barva jsou údaje již s novou solární technologií ZERO na základě pat.č.302600CZ**

Popis lokality: pěkné slunné místo na pokraji menší obce, ing.sítě nutno řešit společně s obcí

Spojení Praha: 40km metro Zličín, auto30min.-dálnice směr KV, bus 1hod 20min.

Cena za metr<sup>2</sup> – výkupní k jednání: 350 Kč/m<sup>2</sup> (nezasíťované!), /800,- Kč/m<sup>2</sup> zasíťované/

Hodnocení území: velmi dobré, Doba návratnosti: do 24měsíců po vydání stavebního povolení s ÚR společně

Rizika: snížení počtu parcel kvůli ochran.pásmu LesyČR, prověření a oprava již zpracované PD lokality

Výhody spolupráce: po dohodě lze zajistit: a) výstavbu na náklady oprávněného zhotovitele, b)vložení pozemku vlastníkem do společné akce, c)okamžitě k realizaci d)vyšoká kvalita ovzduší, jako na horách e)výstavba dalšího úseku dálnice f)již zhotovena originální mateřská školka g)připravuje se realizace malého orig.pensionku Čekves (ochr.zn.) pro seniory v místě

Podíl na hrubém zisku: Investor cca 55% , Developer 45%

Prodejní cena obsahuje: ZD, přípojky, plot,zeleň, velikost 3+1, vč.vytápěné zimní zahrady -jen obytné přizemí s předpřipraveným podkrovím, viz.foto, originální RD mají v rámci nabídky oproti ceně řadu doplňků: garáže, malé dílny, bazény se solárním ohřevem, pergoly, skleníky, zahradní chatky, altánky, - po dohodě s investorem možno zahrnout do základ.vybavení s nárůstem ceny ad.) **Ve vybavení s novou solární technologií ZERO mají domy navíc úplný energetický komplet, zajišťující nulovou roční spotřebu v teplé vodě, topení a elektřině + solární osvětlení domu a zahrady + elektromobil vybrané značky (dům současně slouží, jako akumulátor pro dopravní prostředky) Pozor: v současnosti probíhá teprve vývoj této technologie. Jedná se o zkušební akci s ověřením některých technických detailů a rychlosti prodeje. Akce má ověřit nový systém zpracovávání investičních akcí pomocí nové solární technologie s příslušenstvím a originálních systémů RD Čekves®. U této lokality navrhujeme změnu parcelace pro umístění společných bazénů s patent.ohřevem a další nadstandardní služby.**

*Předpokládaná kalkulace ze 3.4.16 - odhad:*

**Přehled investice ve výši 178,5 (226,5) mil.Kč a její návratnost při průměr. prodejní ceně kompletní nemovitosti ve výši cca 4,6 (5,53) mil.Kč/1RD vč.DPH.**

	Pořizovací náklady	Prodejní cena	Hrubý zisk předpoklad
1/ nákup pozemku (celkem cca 70tis .m2)	24,5 mil.Kč (350-Kč/m2)	31,5 mil.Kč (450,-Kč/m2)	7,0 mil.Kč
2/ IS (inženýrské sítě) (22tis.m2x0,6)	28,0 mil.Kč (400,-Kč/m2)	28,0 mil.Kč	0,0 mil.Kč
3/ A 60 RD – výstavba bez solár.technologie	126,0 mil.Kč (2,1mil.Kč/RD)	165,0 mil.Kč (2,75mil.Kč/RD)	39,0 mil.Kč
<b>B se solární technologií a elektromobilem</b>	<b>174,0 mil.Kč</b> (2,9mil.Kč/RD)	<b>222,0mil.Kč</b> (3,7mil.Kč)	<b>48,0 mil.Kč</b>
4/ součet celkem A	<b>178,5 mil.Kč</b>	<b>224,5 mil.Kč</b>	<b>46,0 mil.Kč</b>
<b>B</b>	<b>226,5 mil.Kč</b>	<b>281,5 mil.Kč</b>	<b>55,0 mil.Kč</b>
5/ ZISK DEVELOPER (royalty+know-how+marketing+projekty+inženýring): cca 45% z hrubého zisku podle ad.4 + 50% z každé úspory a nadhodnoty (např.vyšší prodejní ceny, než předpokládá tento přehled)		<b>20,7 mil.Kč/24,75 mil.Kč</b>	
6/ ZISK INVESTOR: cca 55% z hrubého zisku podle ad.4 + 50% z každé úspory a nadhodnoty (např.vyšší prodejní ceny, než předpokládá tento přehled)		<b>25,3 mil.Kč/ 30,25mil.Kč</b>	

