



SELECT
APART-HOTEL



Дохідна
нерухомість
у центрі Львова

Адреса будівництва:

м. Львів, вул. Клепарівська, 15

PRAUD – одна з провідних девелоперських компаній Львова, орієнтована на створення сучасних проектів житлової та комерційної нерухомості.

З 2014 року компанія збудувала та успішно ввела в експлуатацію понад 70 000 квадратних метрів житла та комерції, зарекомендувавши себе, надійним та відповідальним забудовником.



PRAUD



Ключова філософія команди - це створення максимально комфортних та продуманих до дрібниць комплексів, які неодмінно стануть Вашим улюбленим місцем проживання чи ведення бізнесу та досконало доповнять архітектуру міста.

Усі проекти збудовані за найвищими стандартами будівництва, наповнені обладнанням європейської якості та професійно обслуговуються власною сервісною службою компанії PRAUD.



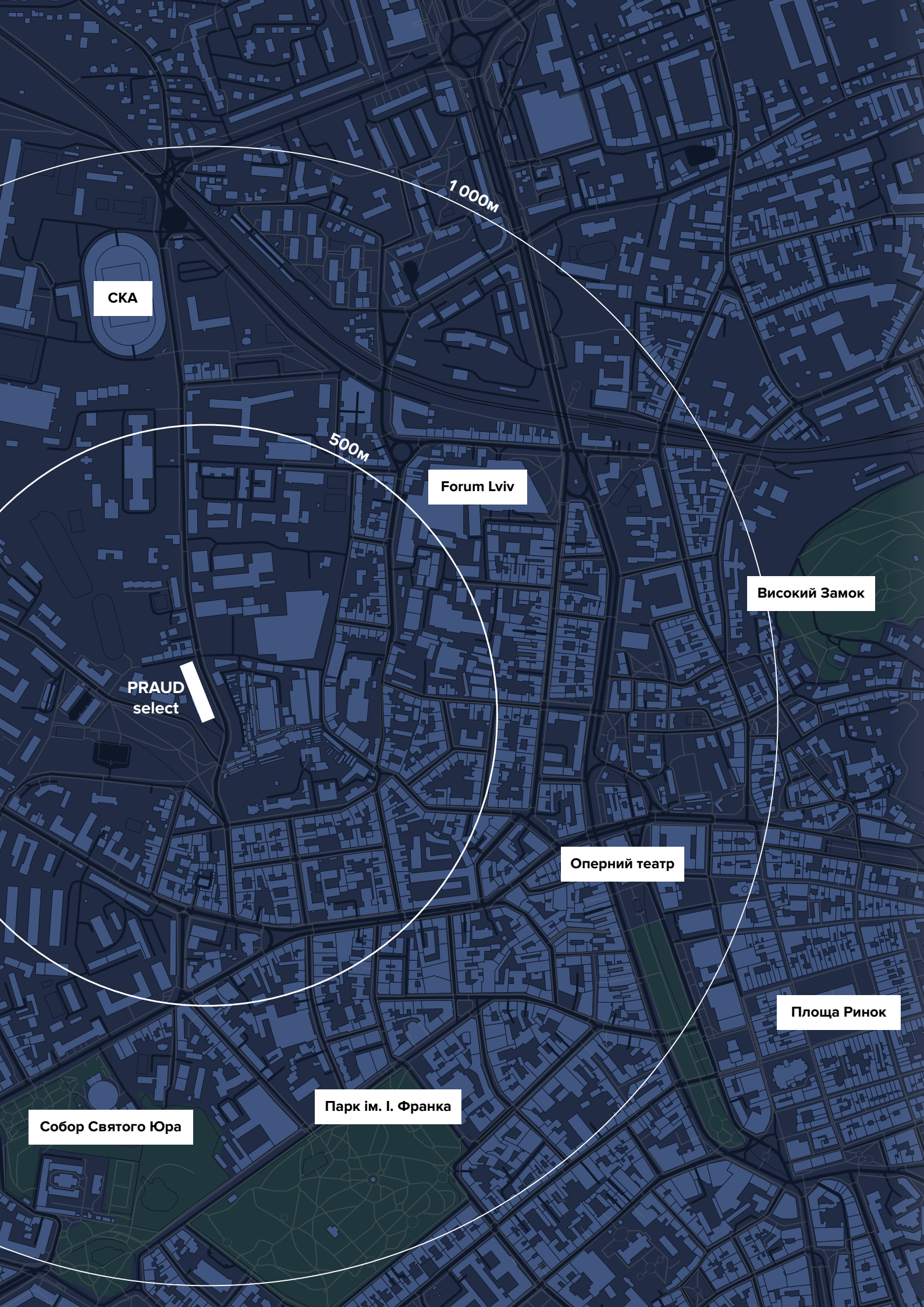
Апарт-готель Select –
це не просто апартаменти,
а розумна бізнес-модель, яка
є вдосконаленою формою
інвестицій у нерухомість



Вартість номера
фіксована і становить

Безвідсоткове розтермінування до
IV кварталу 2025 року, при першому внеску
40% вартості апартаментів

3 300\$ за м²



СКА

1000m

500m

Forum Lviv

PRAUD
select

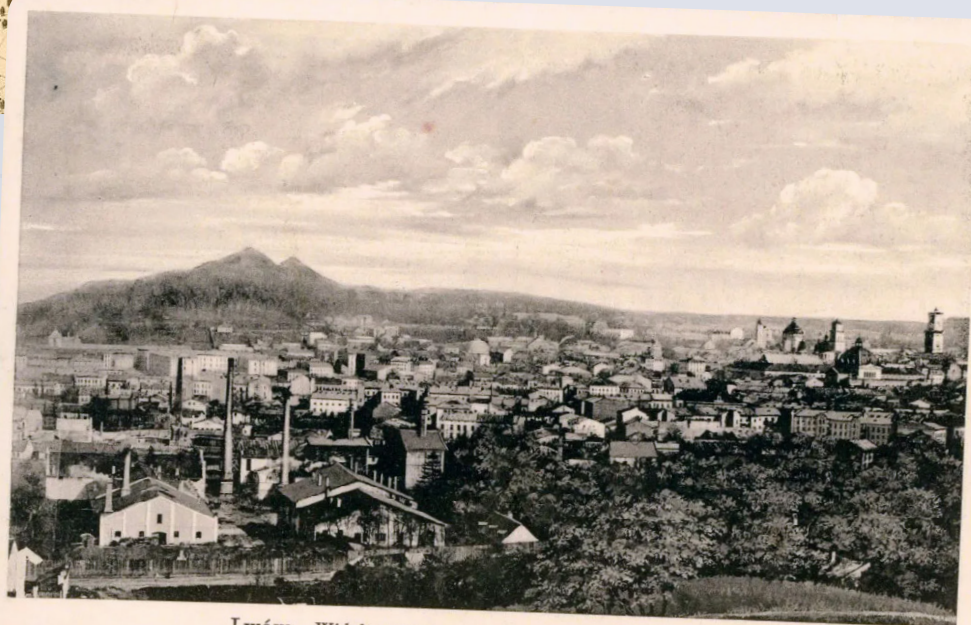
Високий Замок

Оперний театр

Площа Ринок

Парк ім. І. Франка

Собор Святого Юра



Вулиця Клепарівська – одна із найдавніших вулиць міста, відома своєю унікальною архітектурою, історія якої починається ще з XIII століття



МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ

Апарт-готель знаходиться у самому серці Львова, з вікон апартamentів відкривається фантастична панорама міста



СУЧАСНИЙ ПРОЕКТ

Поєднання вишуканої архітектури, зеленої зони біля готелю, панорамних віконних конструкцій та ландшафтного проектування навколишнього простору забезпечить відвідувачам максимальний комфорт та естетичне задоволення від проживання.



ЗАКОННЕ БУДІВНИЦТВО

PRAUD має всю необхідну дозвільну документацію: дозволи на землю та будівництво. Станом на IV квартал 2024 року Апарт-готель повністю збудований та ведуться ремонтні роботи.



УПРАВЛІННЯ ГОТЕЛЮ

Управління апарт-готелю здійснюватиме професійний готельний оператор мережі Select. В його обов'язки входить надання повного спектру послуг, які необхідні для успішної роботи апарт-готелю, а саме:

- забезпечення високої завантаженості готелю,
- надання послуг маркетингу та реклами,
- адміністрування та професійне управління,
- оплата комунальних платежів
- фінансова звітність



ВИСОКА ОКУПНІСТЬ ІНВЕСТИЦІЙ

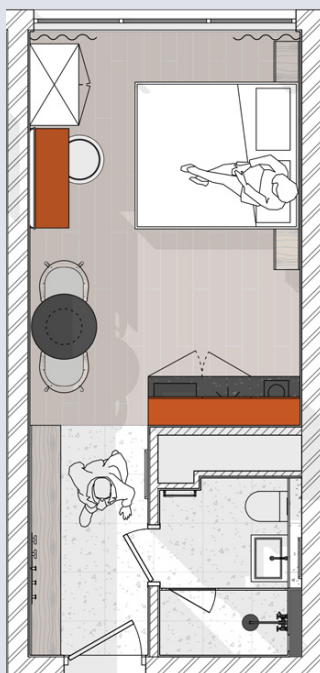
Вдале місцезнаходження та туристична привабливість міста Львова - забезпечує високу заповнюваність апарт-номерів, тому прогнозований річний дохід становитиме не менше ніж 9% річних

Що отримує інвестор апартаменту SELECT?



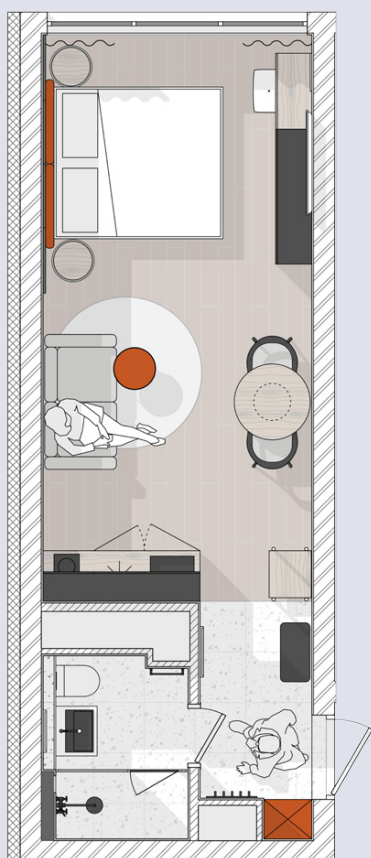
- Право власності на апартаменти у центральній частині Львова
- Готовий до проживання номер із сучасним дизайнерським ремонтом, повною комплектацією меблів та побутової техніки
- Стабільний щоквартальний дохід від вдалої інвестиції
- Можливість проживати та користуватися послугами готелю до 1 календарного місяця на рік





Standart

від 23,9 м²



Standart +

від 28,5 м²



A



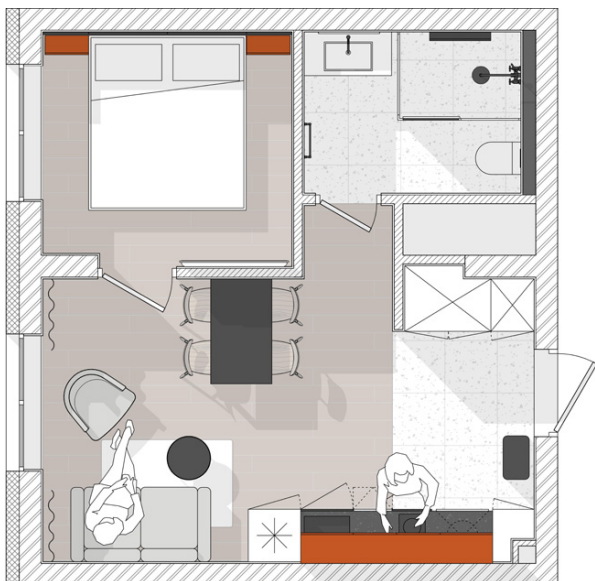
B

У номері передбачено:

- телевізор
- холодильник
- індукційна плита (2 точки)
- посудомийна машина (Comfort)
- мікрохвильова піч
- електрочайник

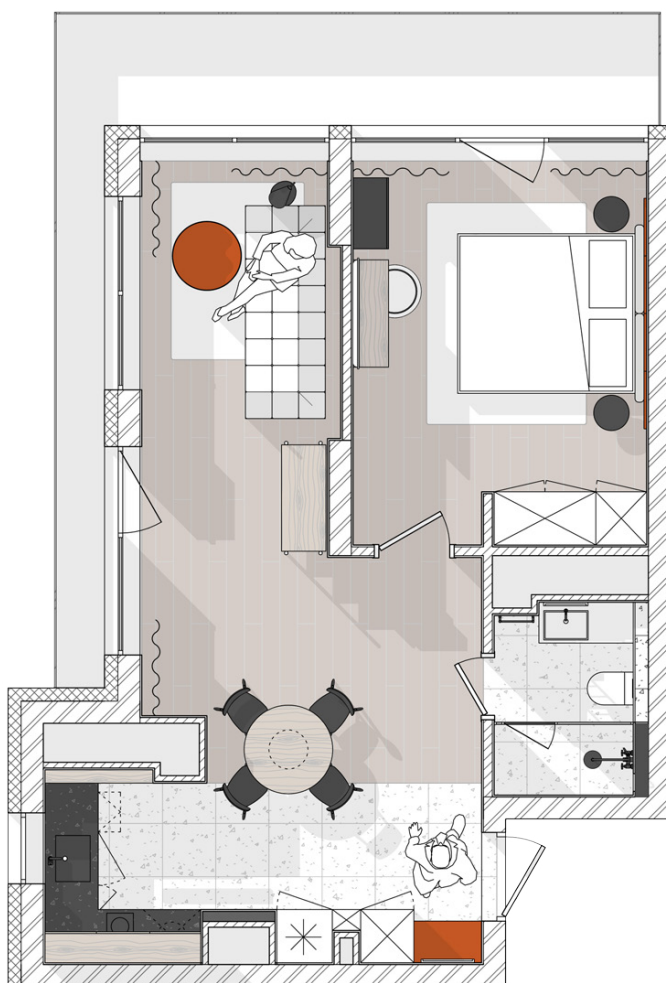
Comfort A+B

від 23,3 м²



Superior A+B

від 31,6 м²

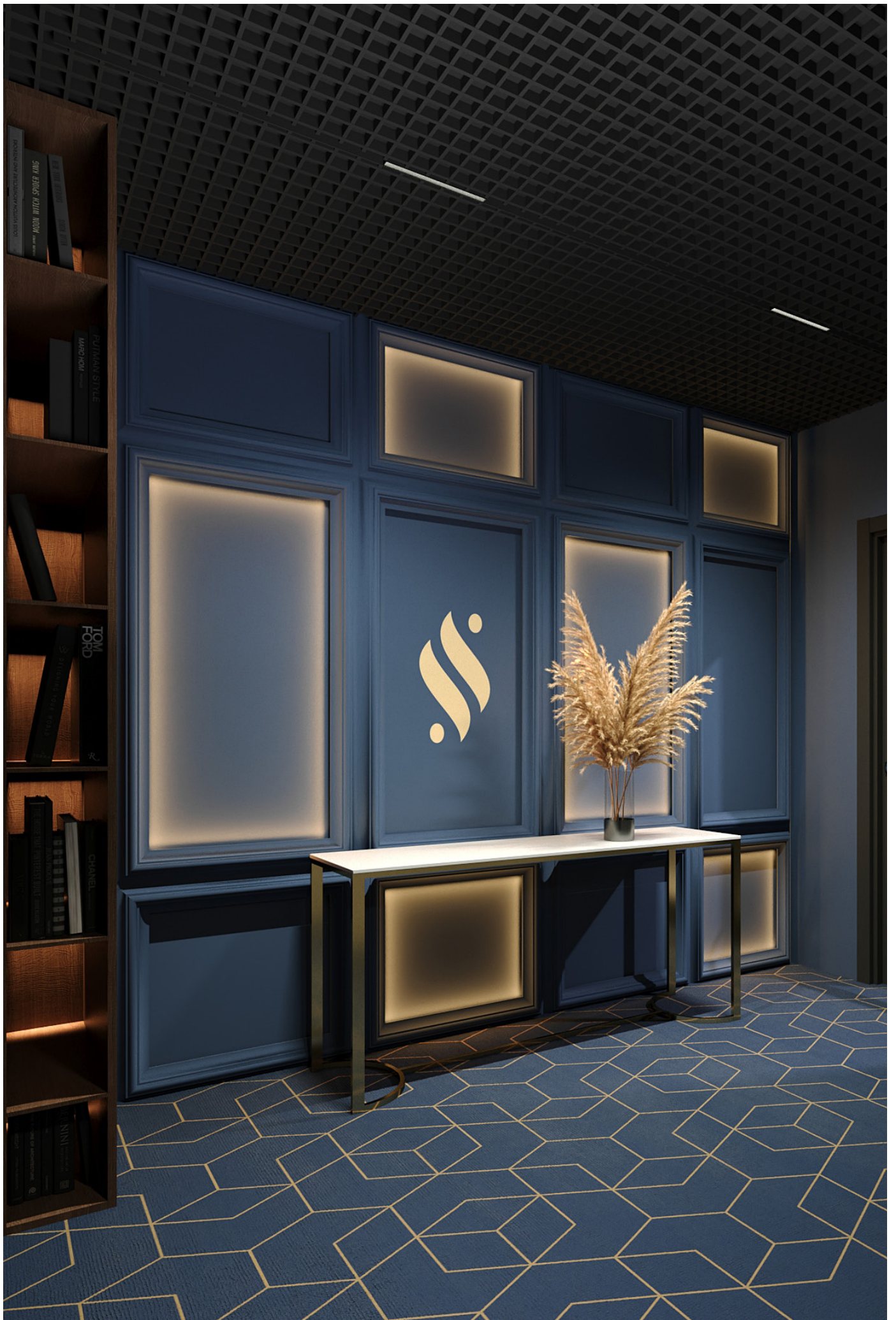


У номері передбачено:

- телевізор
- холодильник
- індукційна плита (2 точки)
- посудомийна машина
- пральна машина
- мікрохвильова піч
- електрочайник

Superior +

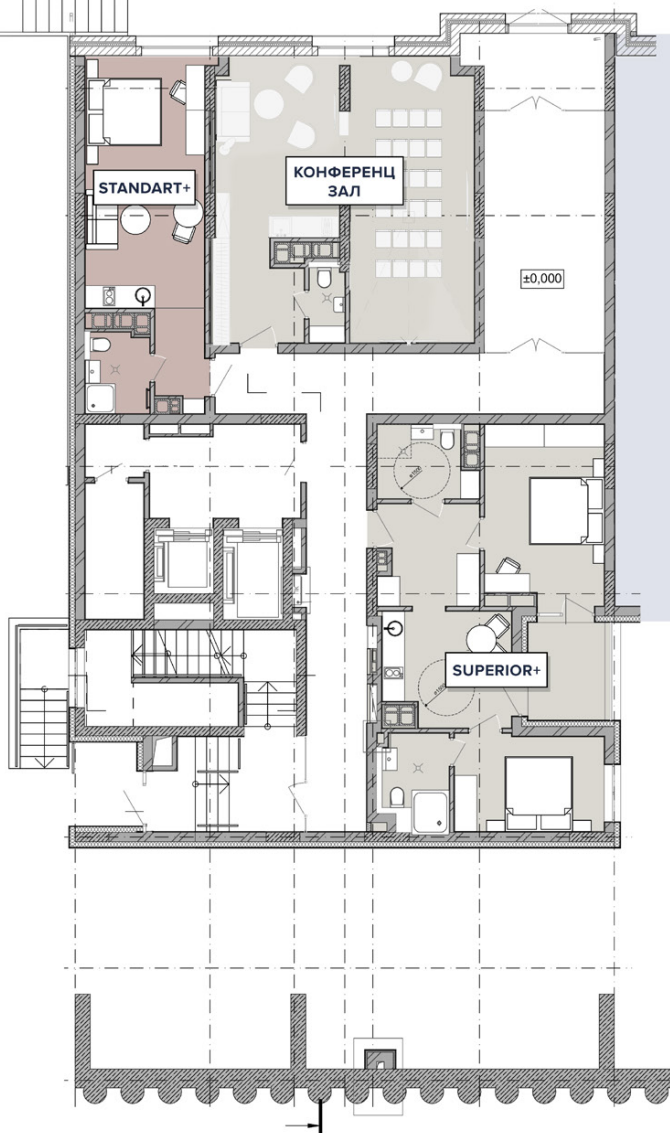
від 56 м²





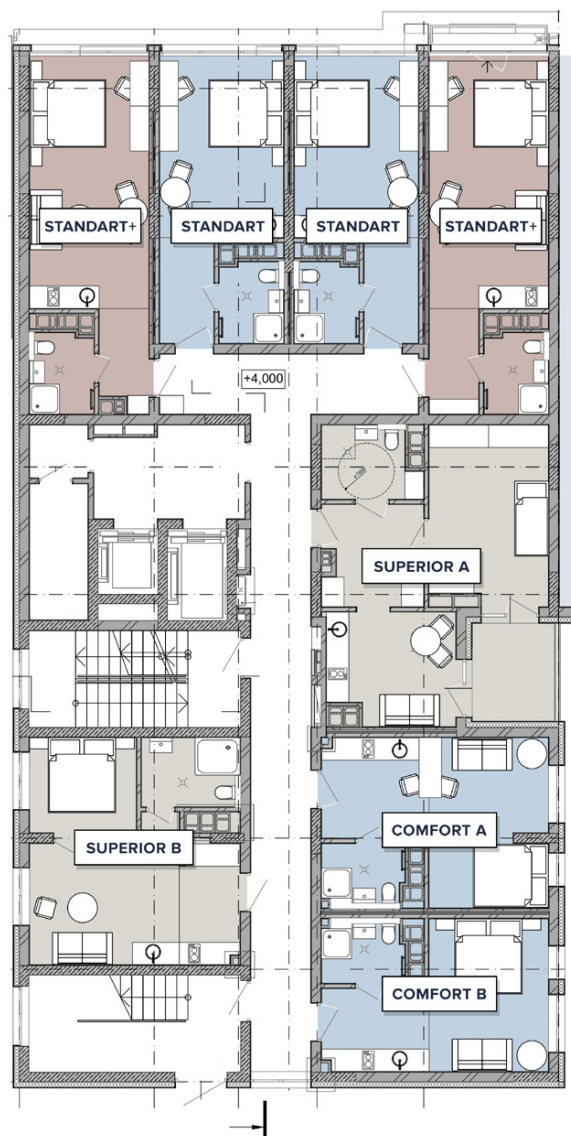


вигляд на історичний центр



1й поверх

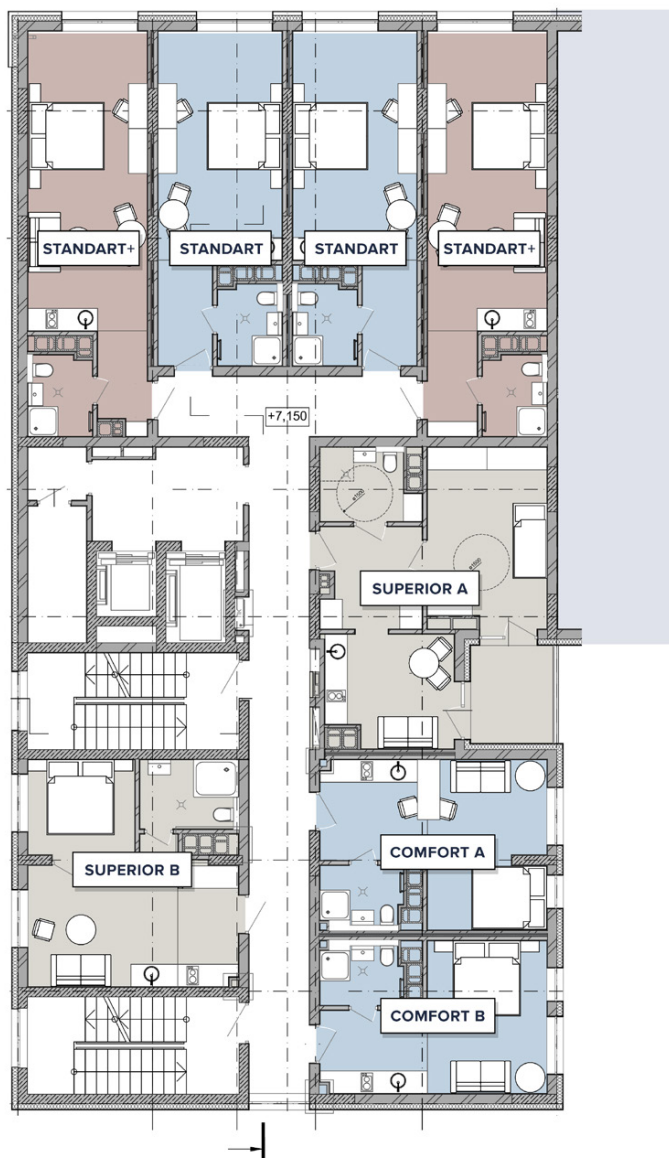
вигляд на історичний центр



вигляд
у двір

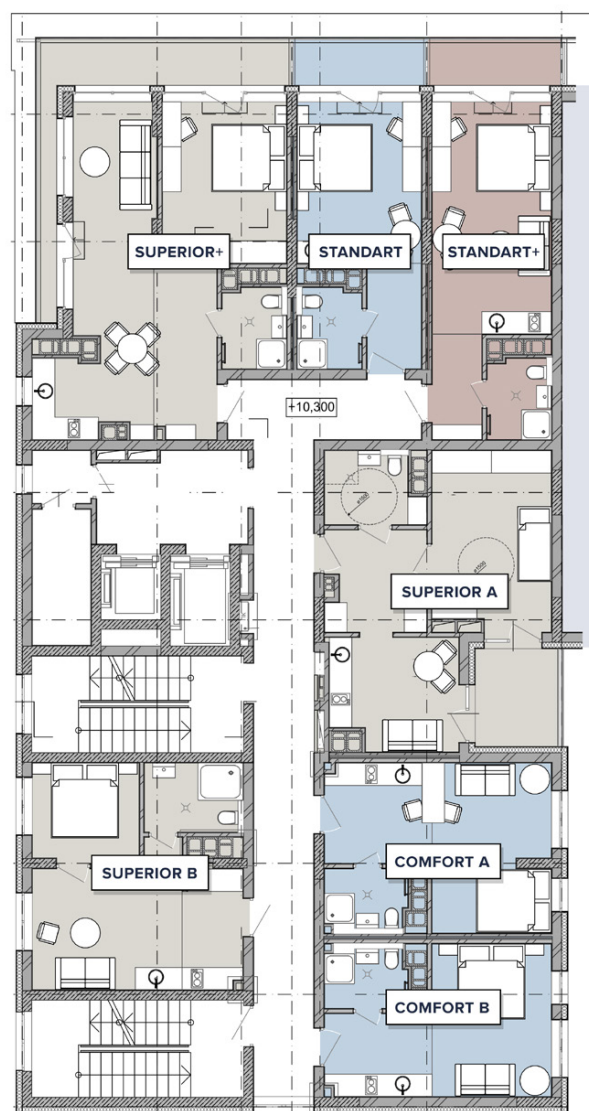
2й поверх

вигляд на історичний центр



3й поверх

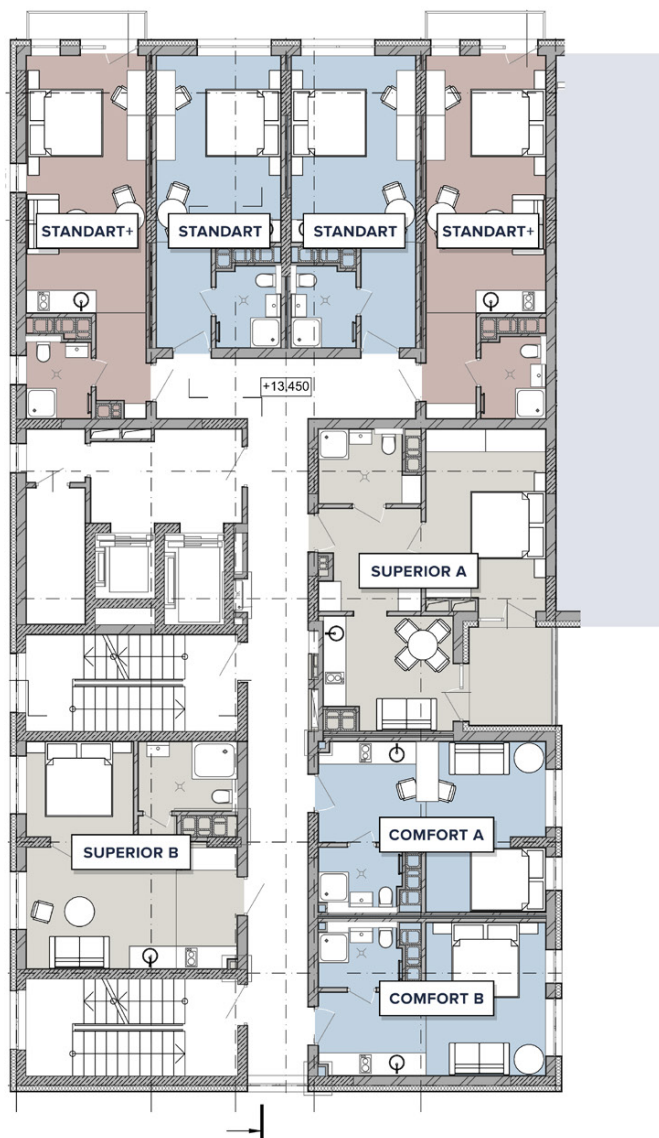
вигляд на історичний центр



вигляд
у двір

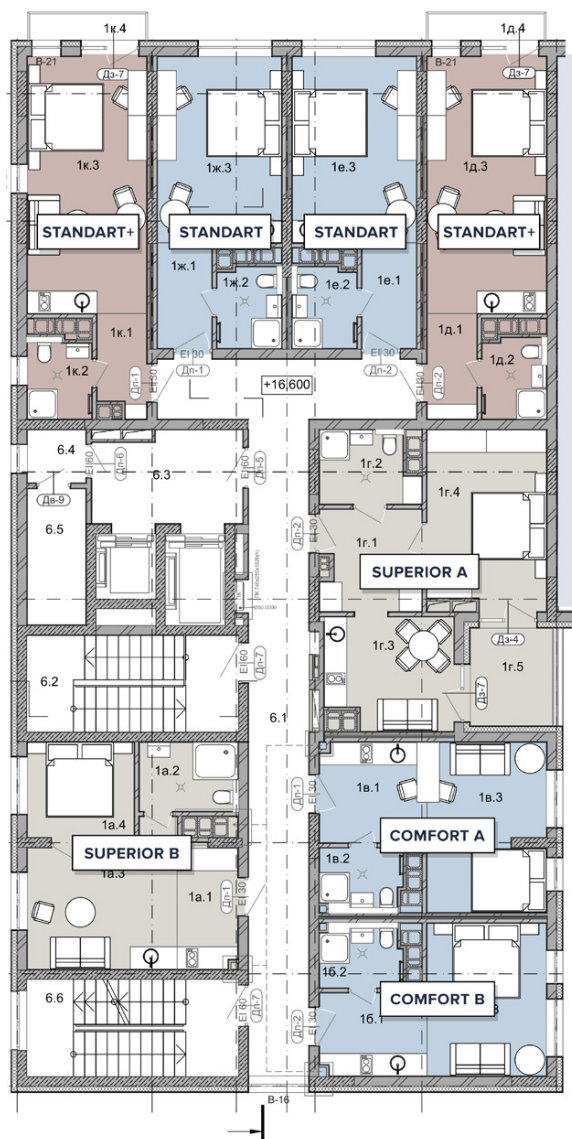
4й поверх

вигляд на історичний центр



5й поверх

вигляд на історичний центр



вигляд
у двір

6й поверх





Оплата на прикладі номера STANDART

23,9 м²



На візуалізації зображено апартаменти формату
Standart+, площею від 28,5 м²

Загальна вартість – $(23,9 * 3300\$) = 78\,870\$$

Перший внесок становить 31 548\$
(40% від загальної вартості номера)

Решту 47 322\$ (60%) – інвестор сплачує щоквартально рівними частинами до IV кварталу 2025 року.



Розрахунок дохідності готелю :

Категорія	к-сть	прогн. р/дохід	всього
STANDART	9	19 485,00	175 365,00
STANDART +	10	21 885,00	218 850,00
COMFORT	10	18 285,00	91 425,00
SUPERIOR A	5	24 089,00	120 445,00
SUPERIOR B	5	23 290,00	116 450,00
SUPERIOR + інклюзивний	1	26 342,00	26 432,00
SUPERIOR + з терасою	1	28 950,00	28 950,00
41			869 252,00

Витрати, 49%:

425 933,00

- | | |
|------------------------------|--|
| - Заробітна плата персоналу; | - Комісія агентів (booking та інші платформи); |
| - Комунальні послуги; | - Резервний фонд; |
| - Господарські потреби; | - Забезпечення сніданками гостей готелю. |
| - Маркетинг та реклама; | |

Прогнозований прибуток

443 319,00

Комісія оператора 17%

75 364,00

Прогнозований чистий дохід 83%

367 955,00

Чистий дохід (м²)

367 955 / 1 285,8 м²

286

	Загальна вартість (\$)	Чистий дохід (\$ / рік)	Окупність (% річних)
STANDART площа - 24 м ²	79 200,00	6 864,00	8,7%
STANDART + площа - 30 м ²	99 000,00	8 580,00	8,7%
COMFORT A площа - 26 м ²	85 800,00	7 436,00	8,7%
COMFORT B площа - 23 м ²	75 900,00	6 440,00	8,7%
SUPERIOR площа - 40 м ²	132 000,00	11 440,00	8,7%
SUPERIOR + площа - 56 м ²	184 200,00	15 680,00	8,7%

*у першій рік діяльності готелю прорахунки які
вказані вище можуть бути змінені



SELECT

APART-HOTEL

www.select-hotels.com.ua

PRAUD

м. Львів, вул. Голубовича, 34
(головний офіс)

+38 068 60 90 590

+38 050 60 90 590

+38 067 60 80 590

www.praud.com.ua

