**«Комплекс застройки жилыми домами средней этажности»**

по адресу: г. Курган, переулок Совхозный,20

Данный комплекс разработан в клубном стиле: застройка четырех этажными одно и двух подъездными домами, охраняемая закрытая территория, видеонаблюдение, безопасность и комфорт, парковки, все коммуникации, автономная система отопления в каждой квартире, обустроенные вестибюли и холлы, благоустроенный двор для прогулок, дизайнерское озеленение, прогулочные зоны для отдыха, детские и спортивные площадки. Квартиры класса комфорт, одно и двух комнатные, удобная планировка просторные кухни и лоджии, **полная чистовая отделка.**

Для выполнения данного проекта приобретена земля, получено ГПЗУ, проведены необходимые изыскания, разработана проектная документация, заключены договора на технологическое присоединение инженерных коммуникаций, пройдена экспертиза проекта и изысканий, получено разрешение.

Заключены договора со специализированными предприятиями для выполнения каждого вида работ, так же заключен договор с провайдером о полном подключении всех квартир, телефонии, интернета и телевидения, уличного видеонаблюдения, за его счет в ходе строительства.

Участки размежёваны под каждый дом, что позволит проводить реализацию и оформление квартир покупателю, по мере готовности каждого дома, не дожидаясь завершения строительства полного комплекса. Плюсом данного комплекса является среднеэтажность, как следствие малые сроки строительства: начало ноябрь 2021г. окончание июль 2023г. Старт продаж на этапе строительства возможно будет осуществить в марте 2022г.

Стоимость строительства всех восьми домов, составляет 540 млн.руб., общие затраты на микрорайон составляют 60 млн.руб. Общее количество квадратных метров жилой площади составляет 14485,92 кв.м., что составляет 344 квартиры (1 комн.-304 квартиры, 2 комн.-40 квартир). Себестоимость 1 кв.м. составляет 41 420 руб.

Продажа аналогичных квартир варьируется от 80 до 85 тыс.руб. за кв.м.

В случае пессимистичного варианта в 70 000 руб. за кв.м. вырученная сумма составит 1 014 014 400 рублей. при затрате 600 000 000 рублей, чистая прибыль составит 414 014 400 рублей.