

# Rezidence Studénka

## O nás

NannyCorp s.r.o. je investiční skupina, která se specializuje ve třech základních odvětvích, a to nemovitosti, start-up projekty a klasická vozidla.

Mezi dceřiné společnosti patří FiberPro, Yummy Lamy, Asset Factory, Rencars a Bunkr.



## Projekt Rezidence Studénka

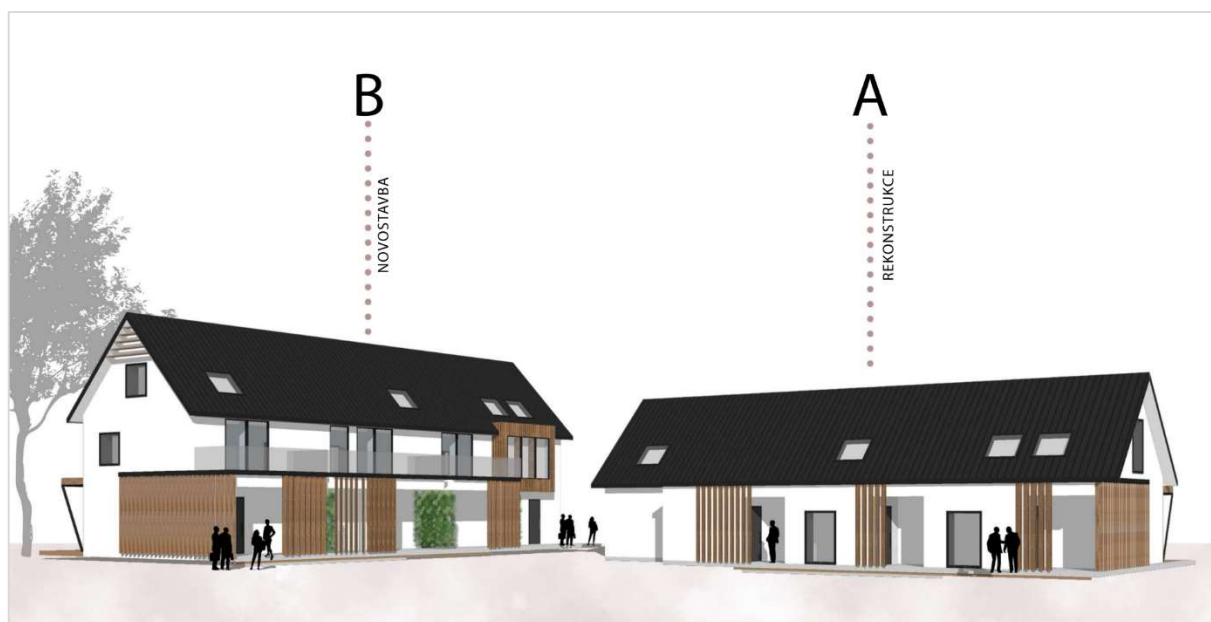
Společnost Rezidence Studénka s.r.o. byla vytvořena za účelem realitní investice a revitalizace staré zástavby. Zaměřením společnosti je využívání peněžních prostředků pro realizaci projektu Rezidence Studénka, která je již majetkem společnosti.

Projekt vznikl výkupem bývalého mlýnu, který již strádal a neměl své využití. Budova „A“ vznikne rekonstrukcí bývalého mlýnu, která obsahuje 3 bytové jednotky:

- ❖ A.1. (101,4 m<sup>2</sup>)
- ❖ A.2. (109,3 m<sup>2</sup>)
- ❖ A.3. (99,2 m<sup>2</sup>)

Budova „B“ je přílehlou novostavbou budovy „A“ a obsahuje 4 bytové jednotky:

- ❖ B.1. (109,9 m<sup>2</sup>)
- ❖ B.2. (109,9 m<sup>2</sup>)
- ❖ B.3. (109,9 m<sup>2</sup>)
- ❖ B.4. (109,9 m<sup>2</sup>)



## Proč nakoupit právě tyto dluhopisy?

- Vlastníci dluhopisů budou mít možnost přednostních rezervací bytové jednotky i parkovacího stání.
- Motto města Studénka zní „Město příjemné pro život“ – příjemné a bezpečné místo pro život se zajištěnou nabídkou veřejných služeb pro všechny skupiny svých obyvatel, využívající svou výbornou dopravní dostupnost a rozvíjející přírodní hodnoty na území města.

## Realizační plán



## Finanční plán

Za plán finančních toků považujeme přehled všech budoucích příjmů a výdajů firmy. Plánování finančních toků zajišťuje solventnost, likviditu a bonitu.

### Náklady

Akviziční náklady			
	Jednotka	JC	Cena celkem
Pozemek a budovy			2 900 000 Kč
			<b>2 900 000 Kč</b>
Stavebně – konstrukční náklady			
	Jednotka	JC	Cena celkem
Novostavba	450 m <sup>2</sup>	26 200 Kč	11 790 000 Kč
Rekonstrukce	350 m <sup>2</sup>	16 800 Kč	5 880 000 Kč
Novostavba – vjezd	120 m <sup>2</sup>	26 200 Kč	3 144 000 Kč
Rezerva		2 000 000 Kč	2 000 000 Kč
			<b>22 814 000 Kč</b>
Honoráře spojené s projektem			
	Jednotka	JC	Cena celkem
Architekt, projektant – případná změna SP, DPS, inženýring	1	kpl	790 000 Kč
Archeologický průzkum a stavebně technický průzkum	1	kpl	- Kč
Projektový management (příprava + realizace)	18	měsíc	- Kč

Stavební dozor, koordinátor BOZP	12	měsíc	- Kč
Bankovní financování (18 měsíců) – vlastní realizace projektu	1		- Kč
	4,0 %	%	- Kč
Privátní ekvita (24 měsíců)	6,0 %	p.a.	- Kč
Koordinátor prodeje + marketing			50 000 Kč
Prodejce	1,5 %	%	48 340 000 Kč
Právní služby	1	kpl	- Kč
Daň z převodu		kpl	
Záruka	1	kpl	- Kč
Administrativa společnosti	18	měsíc	- Kč
Inženýring – ÚR, SP, kolaudace	1	kpl	- Kč
			1 565 100 Kč
<b>Investice do projektu celkem</b>			<b>27 279 100 Kč</b>

### Výnosy

	Čistá užitná plocha	Kč/m <sup>2</sup>	Celkem
Byty	920 m <sup>2</sup>	50 000 Kč	46 000 000 Kč
Předzahrádky	180 m <sup>2</sup>	7 000 Kč	1 260 000 Kč
Terasy	4 ks	20 000 Kč	80 000 Kč
Parkovací stání	10 ks	100 000 Kč	1 000 000 Kč
<b>Celkem prodej bez DPH</b>			<b>21 060 900 Kč</b>
<b>Zisk</b>			<b>77 %</b>

### Smluvní spolupráce k projektu

#### Projektový manažer Filip Skryja

Pan Filip Skryja se projektové činnosti a managementu věnuje již šestým rokem a má za sebou přes 40 úspěšných projektů. Jeho primárním úkolem je dosledovat veškeré úkony vedoucí k co nejúspěšnějšímu dosažení všech cílů. Pan Skryja přijal spolupráci jako projektový manažer projektu Rezidence Studénka. Jakožto jednatel společnosti Asset Factory má k projektu osobní vazby.

#### Projekční kancelář DWG s.r.o.

Projekční kancelář DWG je architektonickou a projekční kanceláří s dvacetiletou tradicí. Součástí práce společnosti je rovněž zajištění jednotlivých druhů povolení a výkon autorského a technického dozoru. Kancelář DWG uzavřela se společností smlouvu týkající se spolupráce na projektu Rezidence Studénka.

#### Stavební společnost Sanizo s.r.o.

Stavební společnost Sanizo působí na trhu od roku 1991. Realizuje projekty nejen po celé České republice, ale také na Ukrajině, v Německu a ve Francii. Společnost zajišťuje kompletní stavební práce a stavba Rezidence Studénka bude dalším stavebním projektem této úspěšné společnosti.

#### Realitní makléř Libor Grabec

Realitní makléř Libor Grabec se na realitním trhu pohybuje již 8 let a prodal přes 150 nemovitostí. Díky všem využívaným nástrojům pana Grabce je proces prodeje a nákupu rychlejší a příjemnější. Pan Grabec se společností již uzavřel smlouvu o spolupráci, která se týká právě projektu Rezidence Studénka.