

poziva zainteresovane investitore
da participiraju u izgradnji
kompleksa

E³ TARA Apartments

Lokacija: Kaluđerske Bare, Tara

Investicija: € 185,000

Period: 24 meseca

Učešće u dobiti: 97 %

Ciljni povraćaj ulaganja: 40 %



Investicija u E³ građevinski projekat

E³ građevina = Ekološki x Energetski x Ekonomski efikasna gradnja

Zašto Tara?

Netaknuta priroda, skijališta, idealni klimatski uslovi i arheološka nalazišta su glavni atributi Tare, planine poznate kao pravi dragulj srpskih planina! Beskrajne zimzelene i listopadne šume, pašnjaci i livade Tare su jedan od najlepših delova Srbije. Nije čudno da je staroslovenski bog Tar izabrao ovu planinu za njegov dom – legenda kaže da Tara nosi ime po njemu.

Tara se nalazi u zapadnoj Srbiji (170 km jugozapadno od Beograda), i predstavlja predeo izuzetnih prirodnih lepota. Idelna je destinacija za opuštanje, rekreaciju i zdrav život. Na prirodne lepote Tare se nadovezuje kanjon Drine sa severne strane sa svojim prirodnim lepotama. U blizini je i jezero Perućac na Drini, kao i Zaovinsko jezero na obodima Tare.

Od 1981. godine, Tara je Nacionalni Park (zaštićeni predeo), te je gradnja strogo kontrolisana i ograničena na rešenja koja su u sinergiji sa prirodom (tradicionalni stil gradnje na ograničenim područjima Tare).



Zašto E³ građevina?



Dug životni vek izgrađenog objekta

Životni vek građevine izgrađene E³ sistemom je preko 80 godina, sa znatno nižim troškovima održavanja u poređenju sa zidanim objektima;

“A” klasa energetske efikasnosti

Godišnja potrošnja energije kvalifikuje E³ objekte u “A” klasu, u skladu sa EU standardima;

Zdravo životno okruženje

Materijali u gradnji su prirodni, i obrađeni na ekološki prihvatljiv način;

Najviši nivo ekonomske efikasnosti

E³ sistem gradnje štedi sredstva investitorima kraćim rokovima gradnje, kao i korisnicima objekata kroz niže troškove održavanja i potrošnje energije;

Visoka otpornost na vatru, vodu i vlagu

Svi korišćeni materijali su prirodno tretirani u cilju povećanja otpornosti na vatru, poplave, štetočine i uticaj vlage;

Izuzetna otpornost na zemljotrese

Laka i fleksibilna konstrukcija omogućuje da E³ objekat izdrži zemljotres jačine do 9⁰ Rihterove skale bez oštećenja i urušenja

E³ sistem gradnje je moderna verzija tradicionalne gradnje u regionu Tare, Zlatibora i Zlatara!

Investicioni projekat E³ TARA Apartments – polazišta i projekcije

E³ TARA Apartments

Lokacija

- Kaluđerske Bare, glavni turistički centar Tare;
- 300 m od hotela “Omorika” (zatvoreni bazen, sauna, kuglana, teretana, konferencijska sala);

U neposrednoj blizini (100 m):

- Fudbalski i teniski tereni;
- Pijaca i prodavnice;
- Restorani i kafići;
- Skijaški i tereni za sankanje;
- Heliodrom;



Kupovina apartmana na predloženoj lokaciji je odlična investicija:

- **Tržišna cena nekretnina na Tari je u stalnom rastu** usled ograničene i strogo kontrolisane gradnje, a veće potražnje;
- **Siguran prihod od rentiranja** usled veće turističke posete Tari (€ 20/dan);

Kompleks **E³ TARA APARTMENTS** je dizajniran kao moderni višenamesni objekat, tradicionalne arhitekture u sinergiji sa jedinstvenim okruženjem Tare, sa ciljem da obezbedi zdravlje i udobnost vlasnicima i korisnicima apartmana. Menadžer projekta sa zainteresovanim investitorima će osnovati novo privredno društvo, u koje će uložiti potrebni kapital uz regulisanje međusobnih odnosa - isto će nakon prodaje apartmana može imati prihode od izdavanja lokala.

- **Dozvoljena izgradnja: 993 m² | do 20 apartmana, shodno profilu investitora | + poslovni prostor (lokal)**
- **Tržišna cena: € 1,100 - € 1,250 / m² | Mesečna renta lokala: € 300**

Faze realizacije projekta

6 meseci
+

- Dogovor investitora i formiranje novog društva;
- Kapitalizacija društva (unos udela € 188,000);
- Projektovanje i pribavljanje građevinske dozvole;
- Kupovina rezervisnog zemljišta;

9 meseci
+

- Ugovor sa bankom o projektnom finansiranju;
- Izgradnja i prodaja apartmana u izgradnji;
- Pribavljanje upotrebne dozvole;

11 meseci

- Prodaja apartmana po tržišnim cenama;
- Zatvaranje kreditne linije kod banke;
- Raspodela profita i izdavanje lokala
- U slučaju prodaje lokala, društvo se gasi

Kapitalna ulaganja

• Zemljište	€ 150,000
• Izgradnja	€ 347,830
• Infrastruktura	€ 129,090

Ukupno € 626,920

Sopstveno učešće [30%] € 188,076

Kreditna linija [70%] € 438,844

Prihodi od prodaje € 723,000

• Troškovi upravljanja	€ 7,230
• Kamata	€ 13,165

Očekivani bruto profit € 75,685

Porez @ 15% € 11,353

Očekivani neto profit € 64,332

Povraćaj investicije 40.24%

Godišnji prihod od rentiranja lokala: € 3,600
Tržišna vrednost lokala: € 27,500 (godišnji prinos: 13%)

Ponuđena kreditna linija

- Lokalne banke nude namensko finansiranje građevinskih projekata (do 75% kapitalnih ulaganja);
- Istovremeno, banka potencijalnim kupcima nudi povoljne kredite za kupovinu apartmana;
- Banka nudi i finansiranje kupovine apartmana u izgradnji;



Kontakt
Association ECOPOWER
www.association-ecopower.com
Telefon: +381 63 296 884
Email: it@association-ecopower.com