



Horyzont Inwestycji

CHIMKO | KUCZERA | KURYŁO



OSTOJA MĘDŁÓW

Sypialnia Wrocławia



SKRÓCONY BIZNES PLAN PROJEKT DEWELOPERSKI

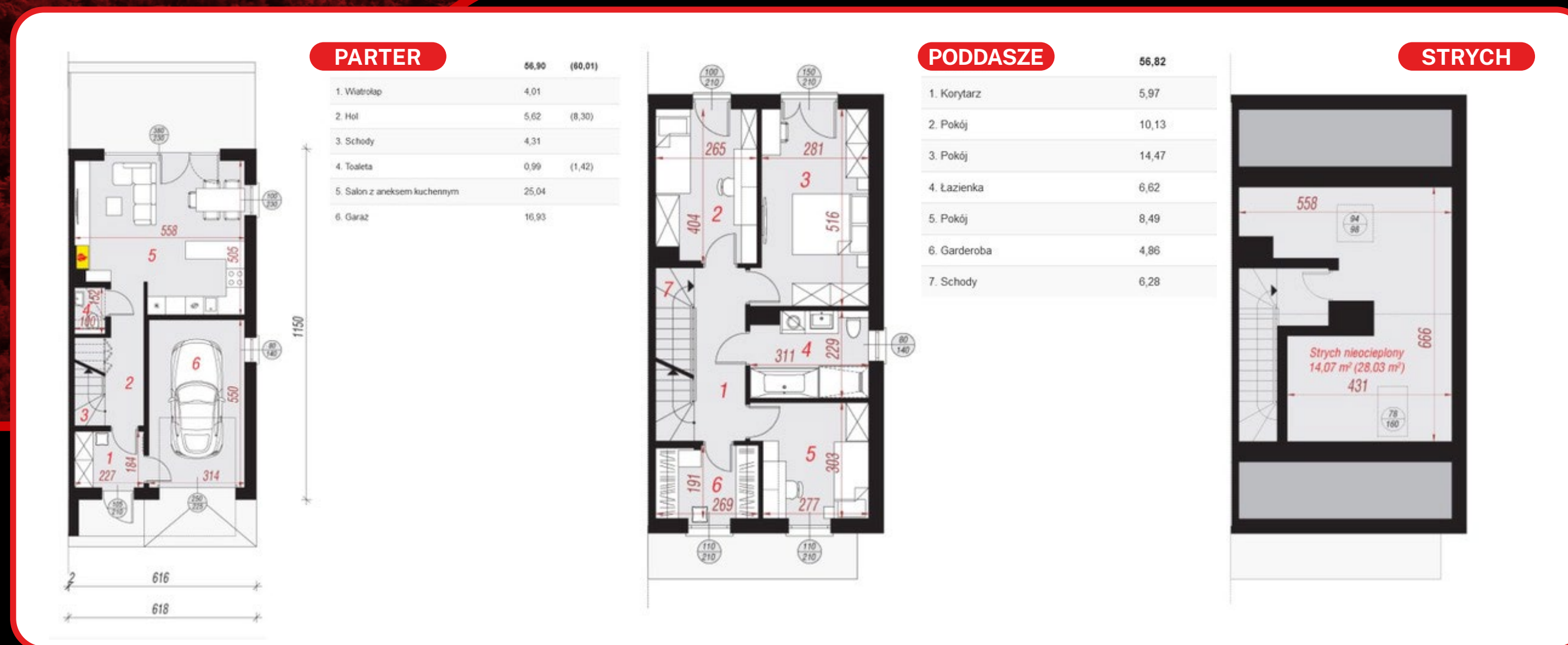
MĘDŁÓW k. Wrocławia

Kamerlane osiedle
4 domów jednorodzinnych.



PLANOWANA ZABUDOWA

CZTERY BUDYNKI MIESZKALNE, JEDNORODZINNE W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ.
BUDYNEK JEDNORODZINNY, WOLNOSTOJĄCY.



STANDARD DEWELOPERSKI PODWYŻSZONY

- Przygotowanie pod fotowoltaikę
- Okna w pakiecie 3 szybowym
- Elektryczna brama garażowa
- Elektryczne rolety
- Pompa ciepła
- Ogrzewanie podłogowe
- Wybrukowany podjazd
- Taras



UNIKALNOŚĆ

115 m² plus 15 do łatwej adaptacji

Inwestycja realizowana jest w spokojnej i zielonej części Mędłowa w odległości:

- 5 km od autostrady A4: węzeł Wrocław - Wschód
 - 5,3 km od Ołtaszyna
 - 3 km - szkoła, sklep Biedronka, stacja PKP
- linia miejska do pętli tramwajowej na Gaju, Wrocław
 - 16 min do Bielan Wrocławskich



PROFIL DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Kupno gruntu budowlanego celem podniesienia wartości poprzez wybudowanie 4 domów jednorodzinnych do dalszej odsprzedaży.

Planowana cena sprzedaży 1 domu **830 000 zł brutto**

PODZIAŁ ZYSKU 60% - INWESTOR; 40% - HORYZONT INWESTYCJI

PARAMETRY FINANSOWE

STAN SUROWY 4 BUDYNKÓW - 458,48 m ²	850 100,00 zł
STAN DEWELOPERSKI 4 BUDYNKÓW	738 600,00 zł
MEDIA, WODA, KANALIZACJA	90 000,00 zł
INFRASTRUKTURA, DROGA, PODJAZDY	62 200,00 zł
OGRODZENIE	18 000,00 zł
KOSZTA NIEPRZEWIDZIANE	10 000,00 zł
MARKETING + WWW	5 000,00 zł
DZIAŁKA Z PNB	515 000,00 zł
NOTARIUSZ	3 500,00 zł
TAURON	4 400,00 zł
RACHUNKI POWIERNICZE	22 000,00 zł
SUMA NETTO KOSZTÓW Z 8% VAT	1 588 700,00 zł
SUMA BRUTTO KOSZTÓW Z 8% VAT	1 715 796,00 zł
SUMA NETTO KOSZTÓW Z 23% VAT	730 100,00 zł
SUMA BRUTTO KOSZTÓW Z 23% VAT	898 023,00 zł
SUMA TOTAL NETTO	2 318 800,00 zł
SPRZEDAŻ 4 DOMÓW (dom w cenie 830k brutto)	3 073 649,92 zł
ZYSK	754 849,92 zł
ZYSK PROCENTOWO	33%

DOMY	
Ilość jednostek	4
m ² jednostki	114,62
Suma m ²	458,48

PLANOWANY CZAS INWESTYCJI:
12 mc.

PRZEZNACZENIE PRODUKTU

- Cele mieszkaniowe
- Zakup pod wynajem
- Zakup pod biuro/działalność
- Cele inwestycyjne



SEGMENT KLIENTA

- Rodzina
- Singiel
- Manager
- Dyrektor
- Student
- Firma
- Fundusze mieszkaniowo-inwestycyjne
- Pracownicy lotniska i pobliskich korporacji





REALIZACJA INWESTYCJI

Budowa realizowana jest przez generalnych wykonawców posiadających wieloletnie doświadczenie w dziedzinie budownictwa.

Inwestorzy regularnie informowani są o postępach prac, otrzymują raporty z przebiegu inwestycji. Pełny wgląd do dokumentów finansowych oraz dokumentacji księgowej. Transparentność na każdym etapie inwestycji. Przydzielony opiekun inwestora.

Wykonawcy

Zespół własny
Horyzont Inwestycji

Podwykonawcy

Generalny
wykonawca

Technologia budowy

Tradycyjna murowana



STRUKTURA SPÓŁKI

Zakładana Spółka celowa – podmiot w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością. Inwestor przystępuje do Spółki nabywając udziały proporcjonalnie do zaangażowanego kapitału. Spółka realizuje budowę, zdejma raporty, przeprowadza całe przedsięwzięcie.

Podział zysków w systemie 70/30, gdzie 70% zysku otrzymują inwestorzy a 30% zysku otrzymują wykonawcy Horyzont Inwestycji.



STATUS GRUNTU

- Pełna własność
- Grunt budowlany z MPZP
- Przeznaczenie działki: zabudowa jednorodzinna

Zabezpieczenie w formie udziałów | Odpowiednie zapisy proinwestorskie | Brak możliwości podejmowania samodzielnej decyzji ze strony Zarządu



PROCEDURY

inwestycji deweloperskiej



ZESPÓŁ I DOŚWIADCZENIE



90 000 000 zł
łączych
przychodów



230
zrealizowanych
inwestycji



26 600 m²
gruntów
pod zabudowę



1 130 000 zł
największy zysk z flipa
na gruncie (w 28 dni)



179 000 zł
największy zysk
z flipa na 1 mieszkaniu



3 godz.
najszybszy flip
w historii



150
liczba
współpracowników



MICHAŁ CHIMKO

absolwent Politechniki Wrocławskiej na wydziale budownictwa. Współwłaściciel Horyzontu Inwestycji. Posiada ponad 20 letnie doświadczenie w obszarze handlu. Ekspert w kwestiach technicznych i budowlanych, za które odpowiada i które koordynuje. Skuteczny w zarządzaniu zespołem i osiąganiu zakładanych celów.



PAWEŁ KUCZERA

absolwent i magister Wyższej Szkoły Zarządzania Edukacja, założyciel i Prezes Zarządu firmy Horyzont Inwestycji, a także wieloletni przedsiębiorca i wizjoner. Kreator i organizator procesów inwestycyjnych, odpowiedzialny za kompleksowe powodzenie projektów, począwszy od analizy finansowej, kwestii prawno-księgowych, przez organizację procesów logistycznych, zakładanie spółek celowych, po optymalizację i automatyzację działań. Obecnie zarządza dziesiątkami inwestycji na rynku nieruchomości na terenie całego kraju.



MARCIN KURYŁO

ukończył Wyższą Szkołę Zarządzania i Finansów we Wrocławiu. Wizjoner w Horyzontu Inwestycji i mentor biznesowy. Twórca i właściciel największej e-sieci dystrybucji pokryć dachowych z blachy. Specjalista w analizie rynku nieruchomości, odpowiedzialny m. in. za analizowanie parametrów inwestycji i kwot sprzedaży oraz wszystkich elementów, które pozwalają bezpiecznie pomnażać kapitał inwestorów.



PRZEMYSŁAW OREPUK

magister zarządzania o specjalizacji zarządzanie przedsiębiorstwem. W ramach realizacji przedsięwzięć deweloperskich jest odpowiedzialny za analizę i ocenę atrakcyjności oraz potencjału nieruchomości gruntowych. Zajmuje się koordynacją działań w obszarze formalno-prawnym, administracyjnym, projektowym oraz wykonawczym. Posiada 12 letnie doświadczenie w prowadzeniu inwestycji deweloperskich. Z sukcesem zakończył 25 projektów deweloperskich - zarówno wielorodzinnych jak i jednorodzinnych.

INFORMACJE NA TEMAT EWENTUALNYCH RYZYK

* Każde inwestowanie obarczone jest ryzykiem. Ryzyko to najczęściej ograniczone jest do braku osiągnięcia zamierzonego wyniku inwestycyjnego jednak mogą zajść nawet takie okoliczności, które doprowadzą do utraty jakiejś części zainwestowanych środków. Nam, jako Państwa partnerom inwestycyjnym zależy, aby inwestycja przyniosła zysk bowiem tylko w takiej sytuacji my również osiągamy dodatni wynik finansowy. Natomiast wiedzeni profesjonalizmem zmuszeni jesteśmy uprzedzić o tym, że nawet pomimo dołożenia wszelkich starań, w przypadku niekorzystnego zbiegu okoliczności, zamierzonego wyniku inwestycyjnego może nie udać się osiągnąć.

