



„Sea 7“ apartamentai Palangoje (I etapas)

PROJEKTO DETALĖS

Paskirtis: 7 poilsio apartamentų uždaro kvartalo projekto vystymui
Adresas: Paliepgirių kel. 8b, Palanga

Rizikos klasė: B
Paskolos suma: 100 000€ (I etapas)
Metinės palūkanos: 8-9.5%

2022 m. pradžioje pradėtas vystyti uždaras modernių poilsio apartamentų kvartalas **Baltijos jūros pakrantėje**, Kunigiškėse. Vieta yra atokiau nuo Palangai būdingo šurmilio, **1 km atstumu nuo jūros** bei šalia įsikūrusio **Vandenlenčių (wake) parko**. Projektą vysto patyręs nekilnojamojo turto plėtotojas. Sklype iš viso statomi 7 individualūs **80 kv.m.** dydžio poilsio apartamentai su privačiu vidiniu kiemu ir baseinu. Į projektą iš viso ketinama investuoti apie **1 200 000 €**, iš kurių dalis bus skirta **Letsinvest investuotojams**. Pirmuoju etapu renkama maksimali suma **100 000 €**. Investuotojams siūlomos iki **9.5%** metinės palūkanos, išmokamos laikotarpio pabaigoje. Investicijoms apsaugoti įkeičiamas sklypas kartu su statomais pastatais, kurių vertė pagal „Ober-Haus“ kompanijos atliktą balandžio mėn. vertinimą yra **365 000 €**.

PROJEKTO VIETA

Vystomas projektas įsikurs vienoje labiausiai besivystančių **Palangos dalių - Kunigiškėse**. Vieta yra atokiau nuo Palangai būdingo šurmilio, **1 km atstumu nuo jūros** bei šalia įsikūrusio Vandenlenčių (wake) parko. Poilsiautojai turės privatų vidinį kiemą su šildomu baseinu.



PROJEKTO SAVININKAS - GREATEST GAMES, UAB

UAB „Greatest games“ yra investuotojo **Algirdo Zakarausko** įkurta įmonė projekto vystymui (SPV). Projekto savininkas yra žinomas **Letsinvest investuotojams**, kurie finansavo kitą vystomą projektą Vilniuje, šalia prestižinio Laurų kvartalo. A. Zakarauskas yra sukaupęs **ilgametę patirtį** individualių namų vystyme. Taip pat, kartu su partneriais pastatė komercinį sandėlį Kalno g. (Vilniuje) bei atliko subrangos darbus kituose komerciniuose objektuose Vilniuje: **„IKI“ ir „LIDL“ parduotuvės, „Žali“ prekybos centras**.



LIDL parduotuvė

2016 m. teiktos subrangos paslaugos „LIDL“ statybos metu Rasų g. Vilniuje.



Žali prekybos centras

2019 m. vykdyti subrangos darbai „Žali“ prekybos centro statybos metu Vilniuje.



Kotedžų kompleksas

2021 m. pradėtas vystyti gyvenamosios paskirties projektas Laurų g., Vilniuje.

PASKOLOS SĄLYGOS IR UŽTIKRINIMAS

Paskolos suma: 100 000€ (I etapas)

Metinės palūkanos: 8-9.5%

Trukmė: 12 mėnesių (+6 mėn.)

Įkeičiamas turtas: 365 000 €

Hipotekos eilė: pirminė hipoteka

LTV: 27.4% (max. LTV 70%*)

Paskola skirta **„Sea 7“** projekto vystymui ir bus **grąžinta pardavus turtą**. Šiuo metu yra vykdomas uždaras projekto pardavimo etapas, o artimiausiu metu poilsio apartamentai bus pristatyti viešai. Pardavimais rūpinasi patyrusi nekilnojamojo turto agentūra **„Urban Estate“**. Numatoma vidutinė vieno poilsio apartamento su pilna daline apdaila kaina **2560 €/kv.m.** (be PVM). Paskola yra suteikiama **12 mėnesių laikotarpiui** su galimybe pratęsti iki 6 mėnesių tokiomis pačiomis sąlygomis. Investicijoms apsaugoti įkeičiamas sklypas kartu su šešiais statomais pastatais, kurie jau yra **įregistruoti Registru centre** - suformuotos kadastrinės bylos ir suteikti unikalūs numeriai. Įketimo vertė pagal balandžio mėn. atliktą vienos didžiausių nekilnojamojo turto bendrovių **„Ober-Haus“** turto vertinimą yra **365 000 €**.

PROJEKTO EIGA

2022 I ketv.

Gautas statybos leidimas. Pradėti kloti pamatai.

2022 II ketv.

Keliamas mūras.
Vykdomos rezervacijos.

2022 III ketv.

Registruojamas 80% baigtumas. Vidinė apdaila.

2023 I ketv.

Sudaromos notarinės sutartys su pirkėjais.

Šiai dienai projekto savininkas yra **įsigijęs pilnai sklypą, gavęs statybos leidimą, išklojęs pamatus bei pakėlęs pirmo aukšto sienas.** Siekiant sumažinti riziką, susijusią su statybinių medžiagų pasiūla ir kainų kilimu, didžioji dalis medžiagų iki stogo dengimo buvo užsakyta iš anksto, o išlaidos padengtos nuosavu kapitalu. Poilsio apartamentai bus įrengti iki pilnos dalinės apdailos kartu su išpuosėlėtu privačiu vidiniu kiemu ir šildomu lauko baseinu. Tikimasi statybas užbaigti iki **2022 III ketvirčio pabaigos** ir pasirašyti notarines sutartis su pirkėjais dar šiais metais.



Nuotraukos darytos balandžio 13 d. Autorius - „Ober-Haus“ agentūra.

RIZIKOS VERTINIMAS

Bendra projekto rizika

- Paskolos ir statybų sąmatos santykis (LTC)	B
- Paskolos ir turto vertės santykis (LTV)	A
- Paskolos padengimo rodiklis (DSCR)	B
- Projekto savininko patirtis	B
- Projekto vieta	B
- Pelningumo koeficientas	C
- Preliminarūs pardavimai	C

Jei turite klausimų apie pateiktą medžiagą, galite kreiptis el. paštu info@letsinvest.eu.



INVESTUOTI

Metinė grąža iki **9.5%**

*Projekto finansavimas išskirstytas į atskirus etapus pagal statybų grafiką. Iš viso planuojama finansuoti iki 700 tūkst. eurų. Kiti etapai bus atliekami išlaikant ne didesnį nei 70% LTV santykį. Pateikta informacija yra skirta tik susipažinimui ir nėra interpretuojama kaip rekomendacija investuoti.