

# Земельный участок под строительство жилого комплекса

Sosua  
Ocean Village  
Private Residential Community



Информация, предоставленная в этой презентации, предназначена для грубой оценки потенциальной прибыльности и дохода. Пожалуйста, имейте в виду, что мы не можем гарантировать достижение этих результатов.

АПРЕЛЬ 2024

# О ПРОЕКТЕ

Станьте инвестором привлекательного жилого комплекса, расположенного в Sosua Ocean Village.

Представляем вам уникальную возможность инвестировать в наш подпроект двух- и трех- комнатных квартир, расположенных в самом сердце Sosua Ocean Village.

Основные характеристики:

- Общая площадь: **21 288 кв. м.**
- Всего **64** квартиры
- 8 зданий, каждое на 4 этажа
- Каждое здание вмещает 8 квартир
- 32 квартиры с 3 спальнями, площадью **195,16 кв. м.**
- 32 квартиры с 2 спальнями, площадью **156,53 кв. м.**
- 2 общие зоны с бассейнами для детей и взрослых
- Парковка

Ориентировочные коммунальные платежи:

- Квартиры с двумя спальнями: **200** долларов США
- Квартиры с тремя спальнями: **220** долларов США



# ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТА



- Элитное жилье: В рамках жилого комплекса будут представлены просторные квартиры с двумя и тремя спальнями, обеспечивающие роскошь и комфорт для своих жителей.
- Отличное расположение: Размещение проекта в самом центре Sosua Ocean Village обеспечивает доступ к широкому спектру удобств и сервисов.
- Высококачественная инфраструктура: Наш проект гордится прочной и развитой инфраструктурой, созданной опытными инженерами с момента основания в 2004 году.
- Перспективная доходность: Высокий спрос на недвижимость в Sosua Ocean Village создает прекрасную возможность для инвесторов, заинтересованных в участии в этом проекте, для получения высокой доходности.



# СПРОС

На основе наших исследований мы выявили высокий спрос на квартиры с двумя и тремя спальнями вдоль северного побережья, особенно в нашем жилом комплексе **Sosua Ocean Village**.

Созданный с учетом потребностей семейного проживания и благоприятного места для отдыха с детьми, **Sosua Ocean Village** предлагает хорошо развитую инфраструктуру и широкий спектр удобств. Эти характеристики делают квартиры с двумя и тремя спальнями особенно привлекательными.

Следует отметить, что в настоящее время в **Sosua Ocean Village** нет аналогичных предложений, что делает этот проект уникальным и эксклюзивным на рынке.

С таким высоким спросом и характеристиками нашего проекта мы уверены, что эти квартиры быстро найдут покупателей и станут премиальной инвестиционной возможностью.



# SOSUA OCEAN VILLAGE СЕГОДНЯ

- 24 виллы и 6 роскошных апартаментов на первой и второй линии от океана.
- 54 апартаментов с 2 и 3 спальнями.
- 57 студий и апартаментов с одной спальней в комплексе Эсмеральда.
- 155 вилл и земельных участков в Кампо Дель Мар.
- 23 виллы в Garden Dream.
- 73 вилл и земельных участков в Виллас Маринас.
- 35 вилл и земельных участков в Лас Флорес.
- В будущем в Лагуна Сити будет 171 апартамент с одной спальней и студий.
- 78 земельных участков в Лагуна Сити.

**ВСЕГО: 675 ОБЪЕКТОВ**

Мы предлагаем самый разнообразный набор удобств, сравнимый с курортными услугами:

- 3 ресторана и 1 бар
- Роскошный центр отдыха Санта Фе
- Аквапарк
- Центр развлечений для детей Лагуна COB
- Детские площадки
- Несколько бассейнов, зон для отдыха и досуга
- Спа-салон
- Самый укомплектованный в нашем регионе Фитнес-зал
- Спортивные площадки
- 4 теннисных корта
- Автомойка
- Пивоваренный завод крафтового пива.



# ПРЕИМУЩЕСТВА ДЛЯ ВЛАДЕЛЬЦЕВ НЕДВИЖИМОСТИ:

## Бесплатный доступ в:

- Клубный дом "Аль Порто": бассейны инфинити и олимпийский бассейн, детская площадка "Сафари Парк", доступ к пляжу, бар на пиратской лодке, аквапарк для детей и взрослых.
- Ресторан "Мария": ресторан на берегу океана с несколькими бассейнами инфинити и 3 джакузи, доступ к пляжу.
- Детская площадка и тренажерный зал на открытом воздухе.
- Километры хорошо обустроенных пешеходных дорожек и велосипедных дорожек.
- Многочисленные зеленые зоны для отдыха и прогулок.

## Скидка **50%** на:

- Вход в клубный дом Санта Фе
- Вход в парк развлечений Лагуна COB
- Абонемент в фитнес-центре

## Скидка **10%**:

- В ресторане "Мария"
- В ресторане "Санта мария"
- В баре "Эль Барко"
- на аренду теннисных кортов и индивидуальные занятия



MARIA RESTAURANT



AL PORTO CLUB HOUSE



SANTA FE



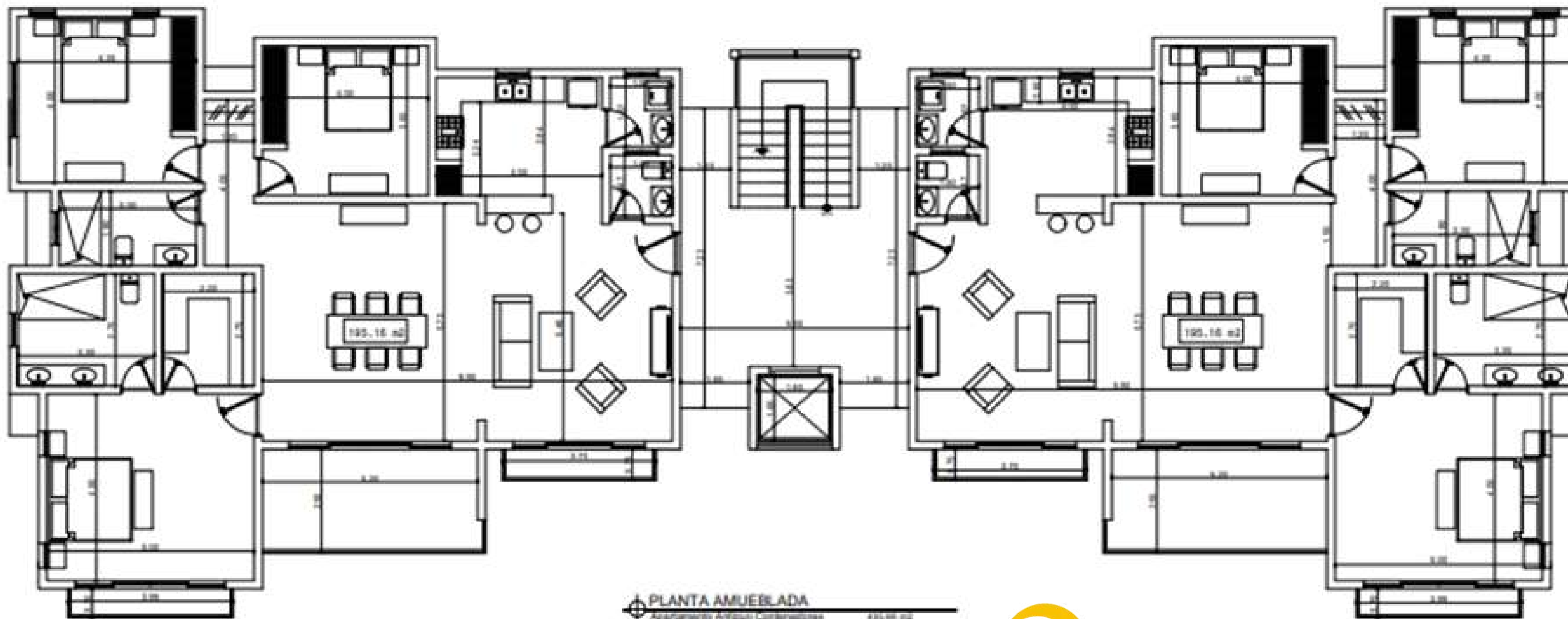
LAGUNA SOV

# АРХИТЕКТУРНЫЙ ПЛАН АПАРТАМЕНТОВ



# АПАРТАМЕНТ С 3 СПАЛЬНЯМИ

## EDIFICIOS TIPO A

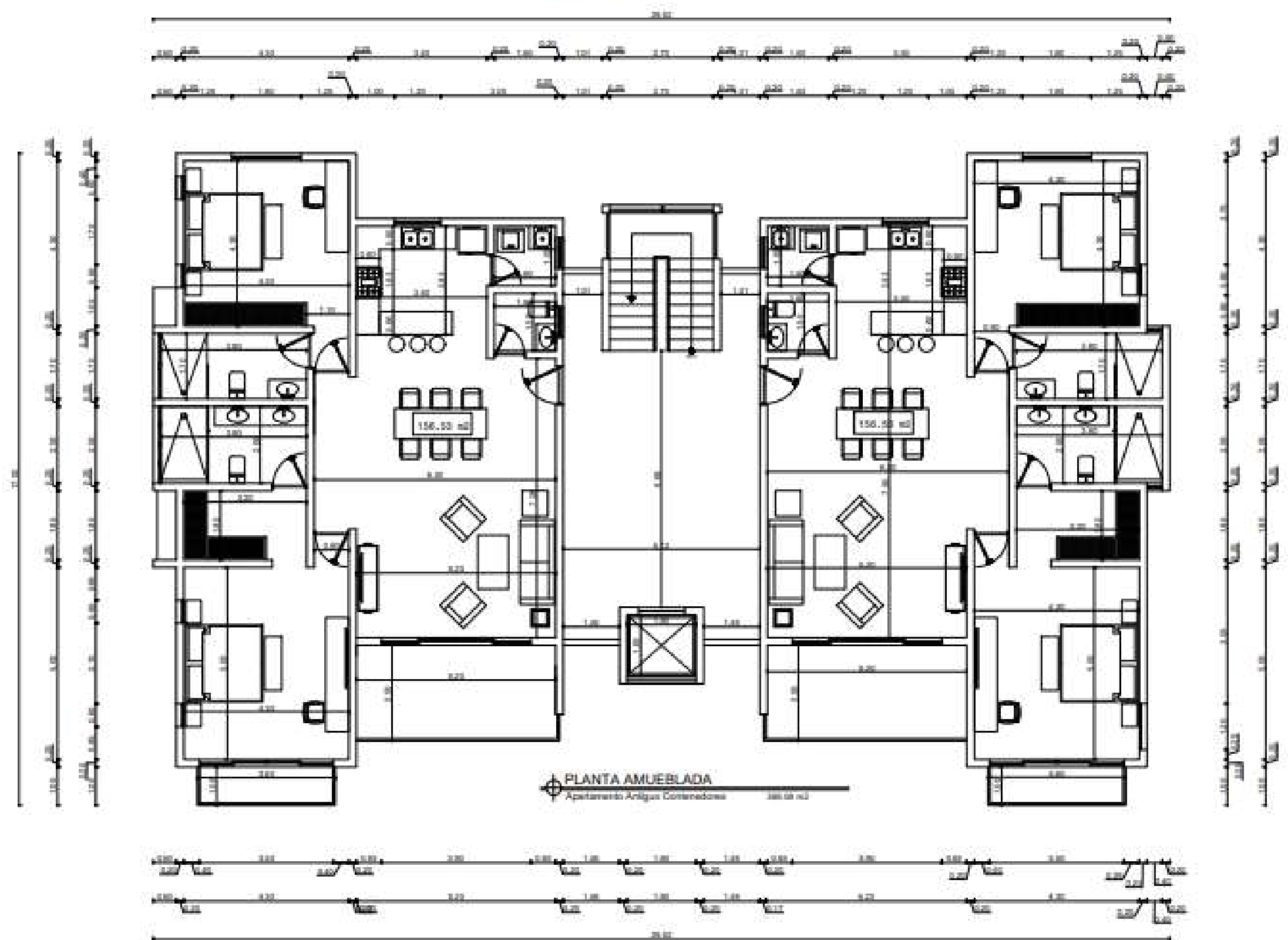


PLANTA AMUEBLADA  
Apartamento Antigua Construcción 433.66 m2



# АПАРТАМЕНТ С 2 СПАЛЬНЯМИ

## EDIFICIOS TIPO B



# ПРИБЛИЗИТЕЛЬНЫЕ ЦЕНЫ НА АПАРТАМЕНТЫ

	ЭТАЖ	ЦЕНА ЗА 1 КВ. М	ПЛОЩАДЬ	ЦЕНА ЗА АПАРТАМЕНТ (US\$)	КОЛИЧЕСТВО АПАРТАМЕНТОВ	ВСЕГО (US\$)
АПТ А (3 СПАЛЬНИ)	1	1800	195.16	351,288	8	2,810,304
АПТ А (3 СПАЛЬНИ)	2	1900	195.16	370,804	8	2,966,432
АПТ А (3 СПАЛЬНИ)	3	2000	195.16	390,320	8	3,122,560
АПТ А (3 СПАЛЬНИ)	4	2100	195.16	409,836	8	3,278,688
АПТ В (2 СПАЛЬНИ)	1	1850	156.53	289,580	8	2,316,640
АПТ В (2 СПАЛЬНИ)	2	1950	156.53	305,233	8	2,441,864
АПТ В (2 СПАЛЬНИ)	3	2050	156.53	320,886	8	2,567,088
АПТ В (2 СПАЛЬНИ)	4	2150	156.53	336,539	8	2,692,312
<b>ВСЕГО</b>					<b>64</b>	<b>22,195,888</b>

# ПРЕДПОЛАГАЕМЫЕ ЗАТРАТЫ НА СТРОИТЕЛЬСТВО.

	ПЛОЩАДЬ	СТОИМОСТЬ ЗА 1 КВ.М (USD)	ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ (USD)
ВСЕГО ЖИЛОЙ МЕТРАЖ	11,232		
ВСЕГО СТРОИТЕЛЬНЫЙ МЕТРАЖ	12,879.68		
ПОДРЯДЧИКИ ЧЕРНОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО FORMALETAS	12,879.68	400	5,151,872
ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ ПОДРЯДЧИКАМИ	11,232	400	4,492,800
ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ ПОДРЯДЧИКАМИ ОБЩАЯ ЗОНА ЗДАНИЯ	1,647.68	50	82,384
ОБЩАЯ ЗОНА: БАССЕЙН И ТЕРРАСА	2,081.25	100	208,125
ПАРКОВКА	3,571.39	100	357,139
СТРОИТЕЛЬНЫЕ ПЛАНЫ			20,000
СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАЗРЕШЕНИЯ			20,000
<b>ВСЕГО</b>			<b>10,332,320</b>

# РАСЧЕТ ПРИБЫЛИ

<b>ДОХОДЫ</b>	<b>22,195,888\$</b>
---------------	---------------------

<b>ПРИБЫЛЬ</b>	<b>8,546,816\$</b>
----------------	--------------------

<b>РАСХОДЫ</b>		<b>13,649,072</b>
ПОКУПКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	21,288 sq.m	3,193,200\$
ЗАТРАТЫ НА СТРОИТЕЛЬСТВО		10,332,320\$
ТИТУЛЫ	600\$ per 1	38,400\$
НАЛОГ НА ЗЕМЛЮ		21,288\$
ПЕРЕВОД ТИТУЛА НА УЧАСТОК		63,864\$







- 1 Studios
- 2 Club House Al Porto
- 3 Water park
- 4 Gym / Customer service
- 5 Sales office
- 6 Bar El Barco
- 7 Beach
- 8 Restaurant Maria
- 9 Reception / Rental office
- 10 Santa Fe
- 11 Outdoor sports ground
- 12 Kids' Playground

- Laguna SOV**
- 13 Rancho and pools
  - 14 Kids' playground
  - 15 Blue Whale Waterpark
  - 16 Penguin Tail Waterpark
  - 17 Restaurant Laguna
  - 18 VIP Area with Jacuzzi
  - 19 Green Lizard Waterpark

**Sosua Ocean Village**  
Private Residential Community

# CONTACT US

PHONE : +1(829)961-8128 / +1(829)961-2277

WEBSITE : [WWW.SOV.DO](http://WWW.SOV.DO)

EMAIL : [SALES@SOV.DO](mailto:SALES@SOV.DO)

OFFICE HOURS : MON - SAT 9:00 - 6:30 PM

ADDRESS : HIGHWAY SOSUA - CABARETE, KM,2,  
SOSUA, PUERTO PLATA, DOMINICAN REPUBLIC