



JAKÝ TYP INVESTORA JSTE?

Investor si může vybrat z několika typů investic tak, aby se cítil komfortně a měl jistotu, že je o jeho finance dobře postaráno. Typy investic jsme rozdělili dle toho jak je tvořen jeho kapitál, aby se mohl zorientovat v příležitostech do kterých může investovat.



PROFITOVÝ INVESTOR

Profitový investor – investor využívá možnosti páky bankovních prostředků. Z vlastních financí použije pouze 10 - 20%, zbylo část poskytne banka na základě investori bonity.

Finance jsou použity na koupi zasíťovaného pozemku a následnou výstavbu. Poté následuje prodej nemovitosti koncovému klientovi a tím zhodnocení vložené investice



PROFESIONÁLNÍ INVESTOR

Profesionální investor - investice na podobném principu, jen díky větším finančním možnostem investora se nerealizuje jen jeden rodinný dům/ bytová jednotka, ale rovnou více. Díky tomu se získá větší profitabilita i tam, kde by to jindy nebylo tak výhodné.



SILNÝ INVESTOR

Pokud je finanční síla investora tak velká že se dá financovat bez banky, je více prostoru pracovat s nepřípravenými pozemky.

Pak se dají kupovat větší celky, které parcelujeme, vyřizujeme stavební povolení a vzniká Šetrná ulice® - což je koncept výstavby bytových domů na ležato se zahrádkami, parkovacími stáními, sdílenou údržbou, zkrátka to nejlepší z rodinných domů promítnuté do bytů viz prezentace takové šetrné ulice. Výhoda tohoto konceptu je flexibilnější výstavba reflektovaná reakcemi a aktuálními potřebami trhu.



KONZERVATIVNÍ INVESTOR

Konzervativní investoři, kteří půjčí peníze a očekávají cca 5,5 až 7% roční výnos, mají je zajištěné zástavním právem vykupované nemovitosti nebo dluhopisy. V rámci konzervativního investování je prostor pro podílové financování, kdy minimální investice pro zhodnocení začíná od 100 000,-.



KDO JSME?

Tým odborníků se zkušenostmi ve stavebnictví, přípravě staveb, projekci a legislativě stavebního zákona a hlavně s manažerskými dovednostmi v řízení developerských projektů.



3 STAVAŘI



3 ARCHITEKTI



5 PROJEKTANTŮ



3 INŽENÝŘI



6 PROJEKTOVÝCH
MANAŽERŮ



5 INVESTIČNÍCH
PORADCŮ



9 OBCHODNÍKŮ



15 MAKLÉRŮ



SILNÝ TÝM / TH ARTE GROUP

THA. TH ARTE
DEVELOPMENT
GROUP

VR PROJECT
PROJEKČNÍ STUDIO

šetrné domy®

HYPOVČAS

COMO

MICRO
DEVELOPMENT

MICRO
INVESTMENT

Reality
se zárukou

thriftybuild®



housmart

THA. THR
PŘÍLEŽITOSTI

Myalbania
APARTMANY U MORE



**MICRO
INVESTMENT**



Microinvestment slouží jako nástroj pro zhodnocování investic drobných investorů, ať už se svým nebo s cizím kapitálem. To vše předvídatelně a bezpečně se zajištěním nemovitostí a rychlou likviditou. Přidanou hodnotou je investice do vybraného projektu, který může investor do jisté míry ovlivňovat tak, aby byl hrdý na jeho kapitálem tvořenou hodnotu.



**MICRO
INVESTMENT**

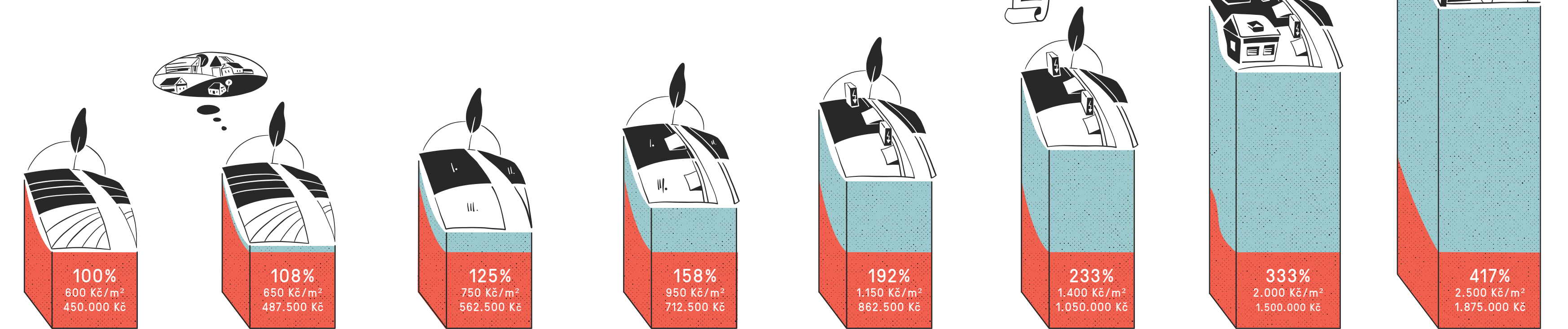
Microinvestment & Microdevelopment s.r.o.
Křižíkova 180/28
186 00 – Praha 8

Ing. Daniel Mikulka, MBA
daniel.mikulka@tharte.cz
www.tharte.cz

THA. TH ARTE
DEVELOPMENT
GROUP

 PŘÍKLAD INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOSTI

Microinvestment slouží jako nástroj pro zhodnocování investic drobných investorů, ať už se svým nebo s cizím kapitálem. To vše předvídatelně a bezpečně se zajištěním nemovitostmi a rychlou likviditou. Investor si může vybrat z několika typů investic tak, aby se cítil komfortně a měl jistotu, že je o jeho finance dobře postaráno. Přidanou hodnotou je investice do vybraného projektu, který může investor do jisté míry ovlivňovat tak, aby byl hrdý na jeho kapitálem tvořenou hodnotu.



1. POLE K PRODEJI	2. POLE S VIZÍ A MYŠLENKOU	3. POLE ROZPARCELOVANÉ	4. POLE S KOMUNIKACÍ	5. POLE ZASIŤOVANÉ	6. POLE SE STAVEBNÍM POVOL.	7. POLE SE STAVBAMI	8. POLE KDE SE BYDLÍ
KONZERVATIVNÍ INVESTOR	(např. 10 x 500.000 Kč)						
		SILNÝ INVESTOR					
							PROFITOVÝ INVESTOR
					PROFESIONÁLNÍ INVESTOR		
Začátkem každého developerského projektu je holý pozemek. V této fázi má tu nejnižší možnou cenu, a proto jej developeri vykupují. Cena takového pozemku je často několikrát nižší, než si majitelé představují. I v této fázi umíme pozemek zhodnotit, ne však tak výhodně jako v ostatních krocích.	Díky zkušenostem s developerskými projekty umíme odhadnout potenciál pozemku. Svoji vizi nastíníme klientovi v přehledných číslech a srozumitelné prezentaci.	Pokud pole rozparcelujeme na základě budoucí vize celého projektu, již se dají jednotlivé parcely prodávat koncovým klientům nebo třeba microinvestorům. Sice se na nich ještě nedá stavět a klienty čeká úskalí společných sítí, ale už pro ně máme něco uchopitelného.	Dalším krokem je výstavba komunikace, která je zásadní pro další nakládání s pozemkem. Obvykle to nebývá levná záležitost, ale finance vložené do této fáze se vrátí zhodnocené.	Společně s komunikací vyřídíme stavební povolení na hlavní řady sítí a na přípojný body pro každou parcelu. Cena pozemku je již minimálně dvojnásobně vyšší než cena pole. Takto připravený pozemek je dobře prodejný.	Vyřízení stavebního povolení je důležitým krokem k samotné výstavbě. Díky návaznosti předchozích fází si umíme tuto cestu o dost zkrátit. Pozemek se stavebním povolením je 100% stavební a prodávající nemusí mít obavy z budoucích reklamací od kupujících.	Předposlední krok určuje finální výši zhodnocení. Výstavbu máme ve své režii, a tak jsme schopni dopředu znát výsledek jak stavební, tak finanční. Stavíme kvalitní šetrné domy s dlouholetou životností a minimálními měsíčními náklady.	Pokud klientovi zařídíme i okolí domu v podobě plotu, terasy, parkovacích stání a trávníku, rád si připlatí, protože vše zahrne do jedné sumy. Takové nemovitosti jsou často prodané, aniž by se inzerovaly.

Hodnoty a ceny vycházejí z pozemku s dostupností města a občanské vybavenosti. Čím větší město, tím vyšší cena pozemku a zhodnocení.



MICRO INVESTMENT



LEGENDA

STANDARDNÍ ROZSAH INVESTICE



MOŽNÝ ROZSAH NVESTICE

