

المعلومات الخاصة بالأرض

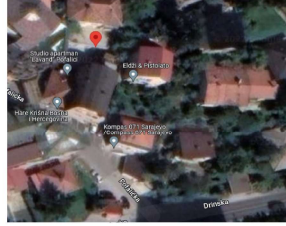
Land - information

أحداثيات و موقع الأرض
صورة من خرائط غوغل

Land Location
Google Map Screenshot

<https://www.google.com/maps/place/43°C2%B051'35.3%22>

دراسة جدوى مبسطة لترميم مبنى مكون
من ثلاثة أدوار و قبو نصف مدفون مع
أربع محلات تجارية



ملاحظة هامة : هذه الدراسة تشمل العوائد من الشقق السكنية فقط و يضاف إلى هذه العوائد أربعة محلات تجارية موجودة أسفل المبنى بمساحة لا تقل عن ١٠٠ متر مربع إجمالي و التي لن يقل عوائدها عن ١٠٠ ألف مارك يضاف إلى الربح

الوصف	Refe-Cell	Description	Rate	Unit
مساحة الإجمالية للأرض	-	Total Area of Land	509	m ²
مساحة أرض البناء (نسبة من المساحة الإجمالية)	29%	Plot Area/Percentage of Total land Area	147	m ²
عدد الأقبية - مدفون من طرف واحد و مكشوف من الطرف الآخر بأربع محلات تجارية	1	Number Of Basements if Any	-	Num
عدد الطوابق المتكررة	3	Number Of Floors	3.0	Num
مساحة البناء الإجمالية شاملة الأقبية (إن وحت)	541	Built-up area	541	m ²
مساحة الشقق الصافية (بدون الأقبية و الممرات و الأبراج و المناور و سماكات الجدران)	80%	Net Apartments Area// % of Gross Area	432.80	m ²
قيمة الأصول (الملكية)		Assets Cost		
الوصف	Refe-Cell	Description	Rate	Unit
سعر الأرض المتعلق عليه من صاحبها		The Price Of The Land	560,000	KM
سعر المتر المربع		Price per meter of land	1100.196	KM/m ²
ضريبة البيع	5%	Tax Of Real Estate Registry	28,000	KM
عمولة الوسيط	3%	Commission of Agency if any	16,800	KM
القيمة الفعلية للأصول (الثمن الفعلي للأرض)		Total Assets Cost	604,800	KM
تفاصيل التكلفة المتوقعة للمشروع		Expected project cost details	Rate	Unit
رسوم اصدار تراخيص البناء للمتر المربع	0	Building permit fees per square meter	0/m ²	KM/m ²
إجمالي رسوم ترخيص البناء		Total Building permit fees	-	KM
تكلفة التصميم بالمتر المربع	20	Design Cost per square meter	20/m ²	KM/m ²
التكلفة الإجمالية للتصميم		Total Design Cost	10,820	KM
تكلفة إعادة الترميم و الإصلاح للمتر المربع قابلة للزيادة و النقصان ١٠ %	300	Expected Cost of Renovation/Built per square meter	300/m ²	KM
إجمالي تكلفة اصلاح البناء (حسب مساحة البناء الإجمالية تشمل الأقبية)		Total Construction Cost (As per Built up Area including Basements	162,300	KM
التكلفة الإجمالية المتوقعة للمشروع		Total Expected Project Cost	173,120	KM
سعر بيع الشقق المتوقع للمتر المربع	2600	Expected Apartments Selling price per square meter	2600/m ²	KM
إجمالي الإيراد من بيع جميع الشقق السكنية		Total income from sale of apartments	1,125,280.00	KM
ميزانية المشروع (كامل التكاليف شامل سعر الأرض)		Total Budget of Project	777,920	KM
الربح الصافي المتوقع		Net Profit	347,360	KM
نسبة الربح المتوقعة		Profit Percentage	45%	

