



# КАРЕЛИЯ



# СОРТАВАЛА





# Ориентировочная стоимость проекта приспособления административного здания под жилые помещения или апартаменты

Вид работ	Стоимость мин	Стоимость мах	Примерные сроки
Обследование здания	2 000 000	3 000 000	2-3 месяца
Проектирование до стадии РП	5 000 000	10 000 000	2-4 месяца
Внутренние работы	24 000 000	40 000 000	18-24 месяца
Стоимость материалов	15 000 000	30 000 000	
Итого	46 000 000	83 000 000	



## Перспективы стоимости и развития объекта

**Площадь основного корпуса здания составляет 2000 м<sup>2</sup>**

**Рыночная цена продаваемых помещений лежит в диапазоне 70 000- 200 000 рублей за м<sup>2</sup> продаваемого помещения**

**Возьмем за расчетный параметр площадь общественного использования порядка 25 %.**

**Соответственно к продаже можно будет предлагать помещения апартаментов или квартир общей площадью 1 500 м<sup>2</sup>. Более точно можно будет говорить после завершения проектных работ.**

**Выручка составит от 105 000 000 рублей до 300 000 000 рублей.**

**Учитывая качество и класс новых помещений в совокупности с локацией можно ориентироваться на цены , приближенные к максимальным.**

**Здание имеет собственный участок 60 соток, свой закрытый двор, что позволит организовать собственную автопарковку**

**На территории есть фундамент, который подходит под строительство бассейна, фитнес-центра и сауны.**

**Также есть идея обустроить мансардный этаж с видовыми квартирами или апартаментами.**

**Локация на берегу Ладоги в центре города позволит при желании обустроить собственный причал рядом со зданием.**

**Водные экскурсии на Валаам и по Ладожским шхерам очень популярно среди туристов, а это дополнительный вид дохода**