

Інвестиційна
презентація проєкту
Alekseevka city

2023




**ALEKSEEVKA
CITY.**



Сильні сторони **Alekseevka city**





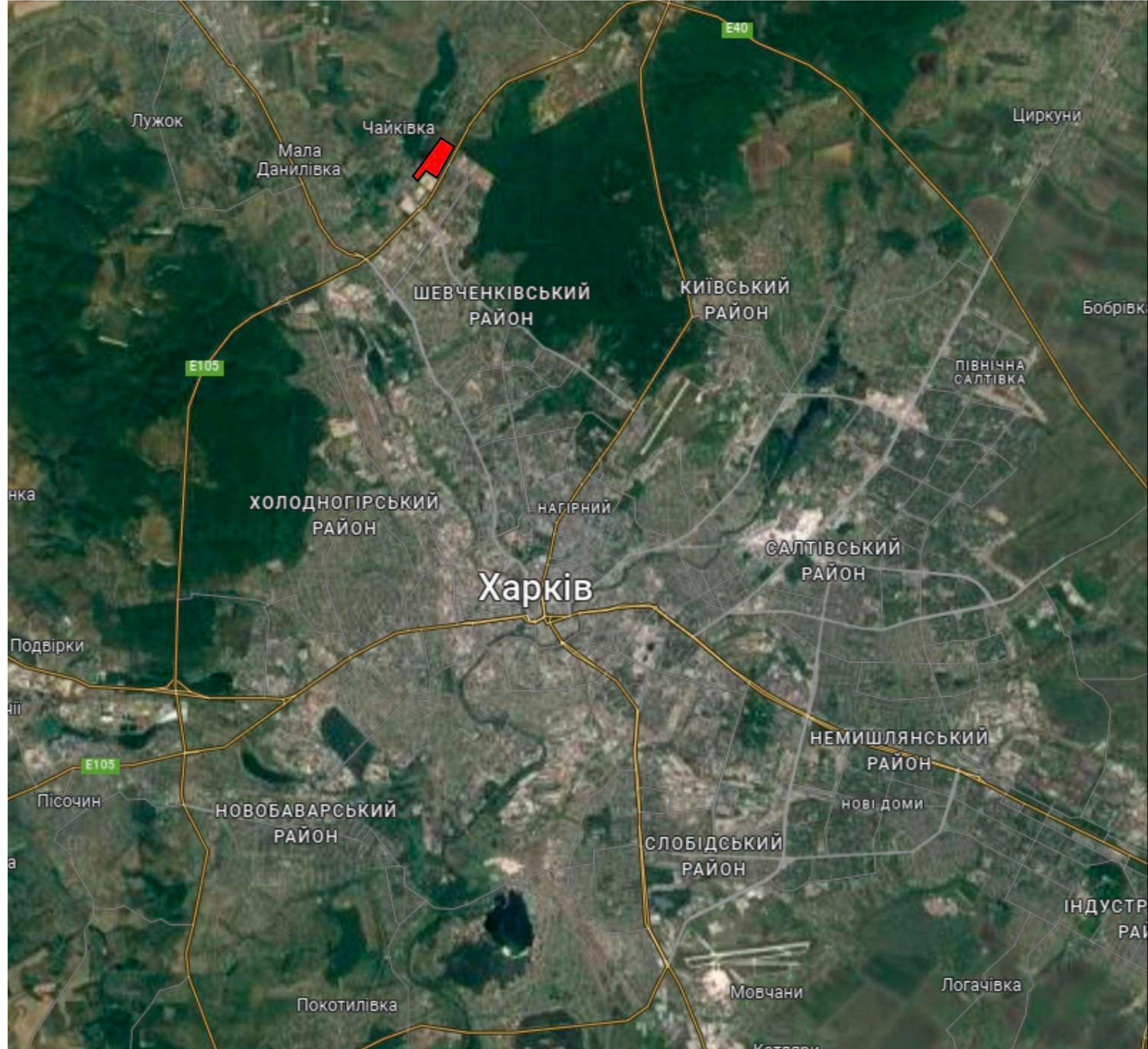
Що відрізняє проєкт Alexseevka city

1. Один з найбільших проєктів на Сході України – площа забудови 22 га
2. Унікальна архітектурна концепція – кожному з 16 черг планується розробляти окремим архітектурним бюро, що забезпечує зовнішню неповторність проєкту
3. Це перший та найбільший в Харкові житловий квартал, який проєктується як Місто в місті і враховує всі потреби у сферах навчання, роботи та відпочинку
4. Велика існуюча зелена зона і Лозовеньковське водосховище

Локація

Alekseevka city

на мапі міста



Локація

Alekseevka city

на мапі району



Лозовенківське
водосховище

Aleksiiivka city



Лозовенківський проспект

Олексіївський
житловий масив

Схема генплану





Опис проєкту

Проєкт розроблено за концепцією «Місто в місті».

Новий мікрорайон буде пообудований в Харкові та складатиметься з 16 житлових кварталів (черг), для яких запроєктовано 3 дитячі садки, школа, стадіон, офісні та торгові приміщення, підземні паркінги та наземні автостоянки. Всі квартали будуть поєднані розвиненою велосипедно-пішохідною інфраструктурою.

Загальна жила площа – 201 283 кв.м.

Загальна комерційна площа – 18 977 кв.м.

Загальна площа паркінгів – 85 801 кв.м.

3 дитячих садка загальною площею – 4 209 кв.м.

1 школа площею – 8 510 кв.м.

Площа земельної ділянки проєкту – 22 га.

Загальна кількість мешканців – 10 000.

Орієнтовний об'єм інвестицій для реалізації проєкту – 237,4 млн \$



Технологічні інновації

1. Різні концепції фасадів кварталів, які будуть створені різними архітектурними майстернями
2. Квартальна забудова з дворами, вільними від автомобілів та якісним благоустроєм
3. Підземні сховища для зберігання побутових відходів
4. Проєктом закладено розробку таких вулиць, де будуть відокремлені від автодоріг пішохідні та велодоріжки, що створить розвинену велосипедно-пішохідну інфраструктуру
5. Проєктом заплановано обслуговування мікрорайону громадським транспортом
6. Розвинена пішохідна зона, яка включатиме пішохідну променаду з кафе, майданчиками для всіх видів відпочинку, громадськими просторами, що буде поєднувати три мікрорайонні площі та у подальшому з'єднає мікрорайон з берегом Лозовеньківського водосховища

Опис інвестиційної пропозиції



Мета і завдання інвестиційної пропозиції

Ознайомлення потенційних інвесторів та інвестиційних фондів з концепцією та основними економічними показниками проєкту



Інноваційна спрямованість інвестиційної пропозиції

Інвестиційний проект Alekseevka city є сумою чотирьох унікальних інновативних напрямків:

- 1) всі 16 черг проєктуються різними архітектурними бюро під наглядом головного бюро-«диригента»
- 2) проєкт має найбільшу непроїзну внутрішню зону в Харкові та на Сході України, що надає додаткову безпеку родинам з малими дітьми
- 3) це єдиний проєкт, що проєктується з великою долею соціальної інфраструктури: школа, дитячі сади, магазини, спортивні та навчальні центри
- 4) Об'єкт проєктується з урахуванням нових запитів до безпеки житлових районів: підвальні приміщення, паркинги, системи оповіщення тощо



Інвестиційні витрати

- архітектурне проектування – 2,1 %
- будівельні роботи різних етапів – 84,8 %
- маркетинг та продажі – 5,0 %
- інші операційні витрати – 8,1 %

Джерела фінансування

- власні інвестиції
- інвестиції генерального партнера та партнерів черг
- дрібні інвестиції від покупців житлових та комерційних об'єктів

Ризики та можливі шляхи їх зниження



Враховуючи існуючий геополітичний контекст та макроекономічні показники країни, заплановано наступні дії по зменшенню ризиків:

- реалізовувати тактику почергового запуску проєкту, яка спрямована на більш ефективне використання інвестиційних коштів
- страхувати будівельні та інвестиційні ризики
- реалізовувати проєкт власною досвідченою генпідрядною організацією, що має досвід будівництва великих проєктів та володіє парком сучасної будівельної техніки

**Стадії готовності
пропозиції (наявність
бізнес-плану, робочої
документації, необхідного
обладнання тощо)**



1. Розроблено декілька варіантів плану будівництва згідно з різними можливими темпами фінансування

2. Пройдена експертиза ескізного проєкту всього району, розробляється робочий проєкт перших двох черг будівництва

3. Погоджені попередні домовленості з компаніями, що володіють необхідними будівельними машинами та інструментами, які використовуються на різних етапах будівництва

**Комерційне застосування,
цільове коло споживачів**



П'ять портретів аудиторій проєкту

1. Генеральний партнер – найбільший інвестор та партнер проєкту
2. Партнер будівництва черги
3. Дрібний інвестор в комерційні та житлові об'єкти
4. Орендатор комерційних проєктів
5. Покупець готового житла для власного використання

Строки будівництва



Від 5 до 10 років – в
залежності від етапів
надходження
інвестицій