

# Дом за стари хора за италиански пенсионери в Плевен

„Финансови инструменти и инвестиционни проекти  
в областта на недвижимите имоти“  
Семинар БТПП

15 април 2019г., София

EOS. FOR A DEBT-FREE WORLD.



# Съдържание

1. EOS в България
2. Дом за стари хора - Плевен
3. Инвестиционен проект

# 1. EOS в България

# EOS в България – кои сме ние?

## Накратко

Управлението на портфейли с просрочени кредити е наша основна дейност в 26 страни:

- EOS в България – част от EOS Group
- Работи на пазара в България от 2002 г.
- Изкупуване и събиране на вземания
- Недвижими имоти
- Широко портфолио от клиенти
- Съосновател на АКАБГ
- Интергрирани и специализирани технологии



# 2 ■ Дом за стари хора с. Къртожабене Плевен

# Дом за стари хора – Къртожабене, Плевен

**Община: Плевен**  
**Село: Къртожабене**  
**Местност: Семерлика**  
**Площ на УПИ: 16 532 кв.м.**  
**Обща застроена площ: 2 486 кв.м.**  
**РЗП: 7 896 кв. м.**  
**Вид строителство: Тухла, 1983 г.**  
**Функционалност:**  
**Профилакториум**  
**Подходящ за Дом за стари хора с**  
**център за рехабилитация**

## Дом за стари хора



# Характеристика на имота

## Поземлен имот

### Монолитна пететажна сграда

- 142 помещения
- обща застроена площ от 2 486 кв.м.
- разгъната застроена площ от 7 896 кв. м.

### Дворно място с площ от 16 532 кв. м.

### Трафопост

- едноетажна постройка
- застроена площ от 9 кв.м.

### Гараж за леки коли

- едноетажна постройка
- застроена площ от 57 кв.м.

### Път – асфалтов

### Паркинг



## Местоположение с. Къртожабене, Плевен

- Имотът се намира в красивата местност на карстовото ждрело на река Чернелка, на 1 км от с. Къртожабене.
- Мястото е подходящо за отмора и планински туризъм с невероятно красива гледка и изключително чист въздух.
- Асфалтов път 11 км от Плевен







Център на  
Северозападна  
България



Медицински университет  
– гр. Плевен



# 3 ■ Инвестиционен проект


# Защо да инвестирам тук?



## Ползи

Имот с атрактивна локация и разработен инвестиционен план за “Дом за стари хора за италиански пенсионери от Северна Италия”

- ❑ Регионът: гр. Плевен
  - ❑ добра инфраструктура и местоположение – на 163 км от София, строяща се магистрала Хемус
  - ❑ „Медицинският център“ на Северна България с много съвременни болници и най-много лекари на глава от населението в България
- ❑ Медицински университет – Плевен, с много добра международна репутация, модерно оборудване, водещи учени, отлични специалисти и чуждестранни студенти от 47 държави, над 250 италиански студенти
- ❑ Разработен примерен инвестиционен проект-сценарий за Дом за стари хора с ниво на настаняване Спа хотел 3 звезди с комплексни услуги – храна, медицински грижи и наблюдение, социални услуги, рехабилитация и други грижи.
- ❑ България – новото Ел Дорадо за италиански пенсионери- ниски разходи, добра храна, вино и природа, съчетани с качествени медицински услуги, някои категории спестяват данъка върху пенсията си (30-50%), като се преместят да живеят в България



## Очаквани резултати

### Примерни калкулации в евро:

- ❑ Цена за придобиване на Профилакториума - 1 250 000 (158 Е/м<sup>2</sup>)
- ❑ Примерна инвестиция за ремонт и оборудване за ниво Спа Хотел 3 звезди – 1 400 000
- ❑ Обща примерна инвестиция – 2 650 000
  
- ❑ При заетост на капацитета от 156 гости  
- 18 единични, 60 двойни, 6 тройни стаи  
- очакван годишен приход – 1 807 200  
- очаквана годишна печалба EBITDA – 900 000
- ❑ Корпоративен данък – 10%
- ❑ Възвръщаемост на инвестицията за 3-4 години
- ❑ Примерна цена на бизнеса за продажба при 10% yield – 9 милиона



**EOS. FOR A DEBT-FREE WORLD.**

**EOS в България**

Ул. Рачо Петков Казанджията 6

София, България

Тел +359 (0)2 976 0800

Web <http://bg.eos-solutions.com/>