

Дом за стари хора за италиански пенсионери в Плевен

„Представяне на инвестиционен проект Дом за
стари хора за италиански пенсионери в Плевен и
финансови инструменти “

Семинар на Съвета по инвестиции към БТПП

11 юни 2019г., Плевен

EOS. FOR A DEBT-FREE WORLD.



Съдържание

1. EOS в България
2. Профилаториум – с. Къртожабене, 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

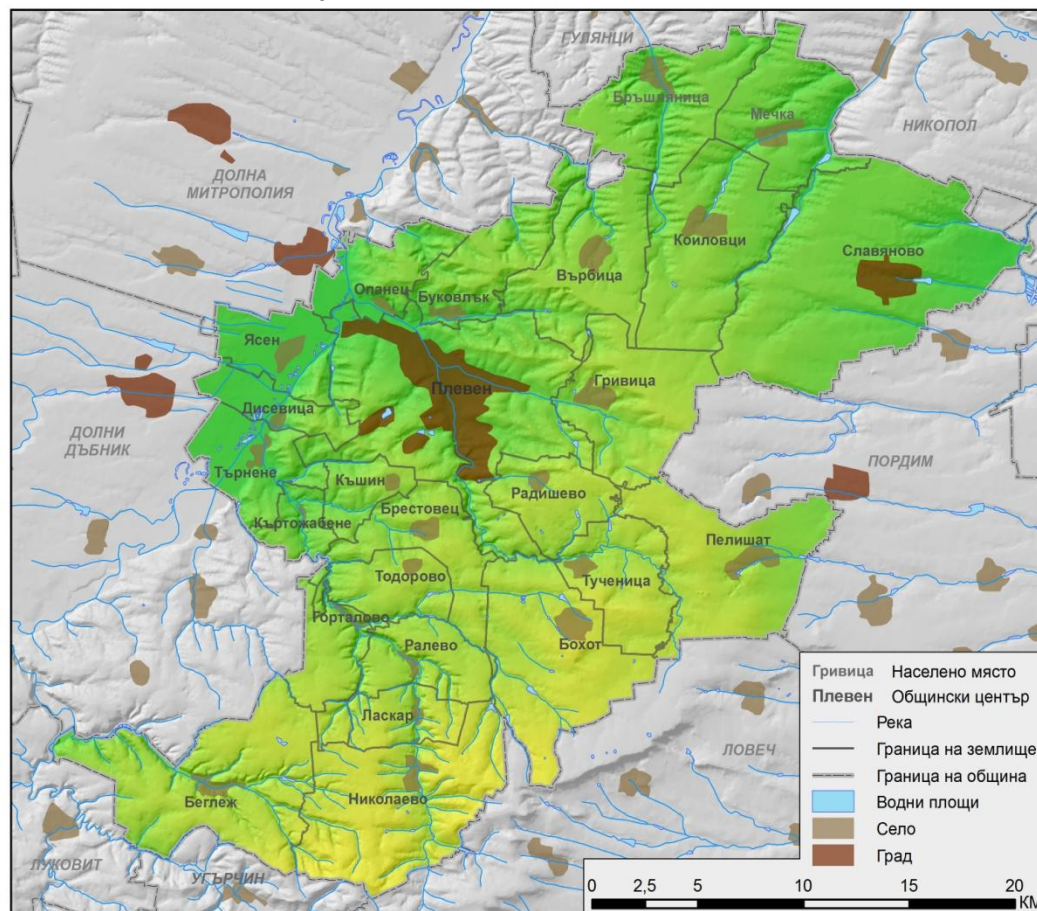


2 ■ Профилаториум с. Къртожабене Плевен

Профилакториум с. Къртожабене, Плевен

Местоположение

Карта на община Плевен



Община: Плевен
Село: Къртожабене
Местност: Семерлика

Функционалност:
Профилакториум

Характеристика на имота

Поземлен имот

Монолитна тухлена пететажна сграда

Построена 1983г.

-обща застроена площ от 2 486 кв.м.

-разгъната застроена площ от 7 896 кв. м.

УПИ с площ от 16 532 кв. м.

Инфраструктура

- Електозахранване

- Собствен водоизточник

- Канализация-септични ями

Гараж за леки коли – 57 кв.м

Път – асфалтов

-1 км от с. Къртожабене

- 11 км от Плевен

Паркинг

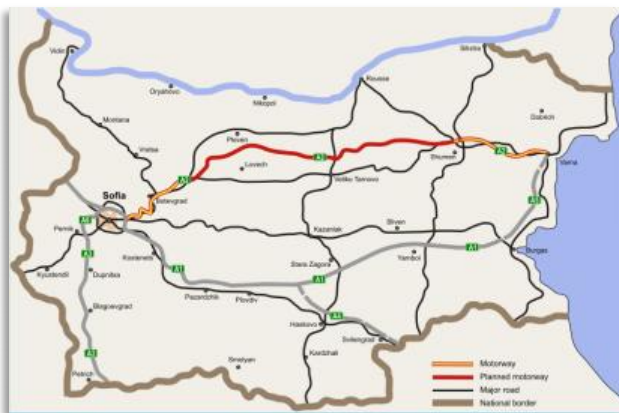


Природни дадености

- Имотът се намира в красивата местност на карстовото ждрело на река Чернелка
- Мястото е подходящо за отмора и туризъм с невероятно красива гледка и изключително чист въздух.



Плевен



3 ■ Инвестиционен проект

Защо да инвестирам тук?



Предимства

Профилакториум с разработен от Интрак ЕООД прогнозен инвестиционен проект “Дом за стари хора за италиански пенсионери в Плевен” с ниво на настаняване - Спа хотел 3 звезди с комплексни услуги: храна, медицински грижи, социални услуги, рехабилитация и др.

❑ Плевен

- ❑ Добър транспортен достъп, магистрала Хемус, директни нискобюджетни авиолинии от много италиански градове до София
- ❑ Медицински център на Северна България с много съвременни болници и специалисти
- ❑ Добре устроен градски център с много вода, зеленина, паркове и културни забележителности
- ❑ Католическа църква и общност

❑ **Медицински университет – Плевен** с модерно оборудване, водещи учени и медицински специалисти, чуждестранни студенти от 47 държави, над 250 италиански студенти

❑ България – новото Ел Дорадо за италиански пенсионери в Европа

- ❑ Някои категории италиански пенсионери, живеещи в България, спестяват данъка върху пенсията си (30-50%)
- ❑ Ниски разходи за живот, добра храна, вино и природа, съчетани с качествени медицински услуги и грижи

Прогнозни калкулации в евро:

Очаквани результати

□ Инвестиция

- Цена на придобиване на Профилакториума
1 250 000 (158 Е/м2)
- Примерна допълнителна инвестиция за ремонт и оборудване за ниво Спа Хотел 3 звезди –
1 400 000 (177 Е/м2)
- **Обща примерна инвестиция: 2 650 000 (355 Е/м2)**

□ Капацитет от 156 гости и цени

- 18 единични стаи – **1000 Е/легло**
- 60 двойни стаи – **800 Е/легло**
- 6 тройни стаи – **700 Е/легло**
- Допълнителни пакети – **25% - 200 Е/легло, 25% - 400 Е/легло**

□ Финанси

- Годишен приход – **1 807 200**
- Годишна печалба EBITDA - **900 000**

□ Възвращаемост на инвестицията за 3-4 години

- **Примерна цена за продажба на работещ бизнес при 10% yield – 9 000 000**



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/>