

Geschäftsplan

**Wohnpark Urscha
Bezirk Gleisdorf**

„Das Tor zur Oststeiermark“



Das Unternehmen

Die S&B Immobilien OG wurde 2016, von Tomasz Skrzatek und Oleg Blacha gegründet. Das kleine Team, mit jahrzehntelanger Erfahrung, in sämtlichen Bereichen der Baubranche, hat sich auf die Planung und Umsetzung von attraktivem Wohnraum in städtischen Lagen spezialisiert.

Im Kern des Unternehmens liegt der Ankauf und Ausbau von Rohdachböden sowie Neubau von Mehrfamilienhäusern. Wir konzentrieren uns auf die Errichtung von hochwertigen Objekten für gehobene Ansprüche in bester Lage.

Alle Projekte werden zur Gänze von der S&B Immobilien OG abgewickelt. Der Verkauf erfolgt über renommierte Maklerbüros.

Unternehmensdaten

| | |
|------------------|-------------------------------------|
| Firma: | S&B Immobilien OG |
| Rechtsform: | Offene Gesellschaft |
| Firmenbuch Nr.: | FN447391d |
| Sitz der Firma: | Wien |
| Adresse: | Puchsbaumgasse 1C/ 5.10 , 1100 Wien |
| Geschäftsführer: | Blacha O. und Skrzatek T. |
| Geschäftszweig: | Immobilienentwicklung |

Das Geschäftsmodell

Ankauf von Liegenschaften

Potenzielle Grundstücke und Objekte werden in einer Erstanalyse hinsichtlich Preis, Lage, Lage, Lage, Flächenwidmung, Marktchancen etc. unterzogen. Bei positiver Beurteilung erfolgt eine Prüfung und ggf. Ankauf.

Planung

Alle Projekte werden in Zusammenarbeit mit erfahrenen Architekten geplant.

Bauphase

Gebaut wird vom hauseigenen Bauunternehmen unter der Aufsicht eines Baumeisters. Das bringt einen enormen, finanziellen Vorteil mit sich. Der Baufortschritt wird genau überwacht und dokumentiert.

Das Projekt

Unser aktuelles Projekt liegt im Bezirk Urscha der Solarstadt Gleisdorf und umfasst einen Wohnpark mit 11 modern geplanten Einheiten, der sich durch modernes Design mit traditionellen Elementen in die Stadtgemeinde perfekt einschmiegt.

Ecke Kulmerweg und Rohr Weg, umgeben von Wald und Blumenwiesen entstehen auf einem 5000m² großen Grundstück 4 Doppel- und 3 Einzelhäuser. Die Wohneinheiten zwischen 105m² und 115m² Wohnfläche verfügen über großzügige Eigengärten, Balkone.

Jedes der Häuser bietet ausreichend Platz und ein Höchstmaß an Gemütlichkeit, kombiniert mit modernem Design sowie einem schönen Eigengarten mit viel Grün und Platz zum Spielen oder Entspannen!

Alle Häuser sind, mit viel Liebe zum Detail und hinsichtlich ihrer Räumlichkeiten optimal, geplant. Ein offener Wohn- und Essbereich, große Fenster, edles Echtholzparkett in den Wohn- und Schlafräumen, Fußbodenheizung, eine moderne

und elegante Badausstattung sowie Balkone und Terrassen garantieren Ihnen einen Wohnkomfort mit absoluter Wohlfühlgarantie. Auf dem Grundstück werden auch 29 PKW-Abstellplätze errichtet.

Finanzierungsbedarf

Auf Grund der hohen Kapitalvorschriften der Banken für Finanzierungen ist es erforderlich, ein erhebliches Maß an Eigenkapital zur Verfügung zu stellen, dass bis zum Abschluss eines Projektes (Verkauf der Einheiten) in der Bankfinanzierung gebunden ist.

Dieser Umstand verhindert es, in der gebotenen Frequenz kaufmännisch gut rechenbare Projekte anzukaufen, um diese zu entwickeln bzw. zu realisieren.

Durch die Zusammenarbeit mit unseren Investoren kann sichergestellt werden, gleichzeitig weitere Projekte in Angriff nehmen zu können.