



SVETA
group

GESCHÄFTSPLAN

— WWW.SVETA.GROUP

DAS FIRMENPROFIL

Die effiziente Umsetzung eines soliden Handwerks ist die Basis des Handelns der SVETA GROUP. Menschlichkeit, Integrität und Fairness gegenüber Geschäftspartnern, Kunden und Mitarbeitern zeichnen die

SVETA GROUP aus. Der verantwortungsbewusste Umgang mit unseren Partnern und eine transparente Arbeitsweise machen seit Jahren aus Kunden Partner.

„Den richtigen Marktwert einer Immobilie zu kennen, ist Voraussetzung für eine ertragreiche Investition.“

Die Sveta Group ist ein Familienunternehmen, das in dritter Generation geführt wird und mit ihren Mitarbeitern in den Bereichen Projektentwicklung und Immobilien-handel in Wohnimmobilien und Einkaufszentren in Österreich seit 1995 tätig ist. Das Unternehmen bietet ein umfassendes Leistungsspektrum in den wesentlichen Dienstleistungen rund um die Bewirtschaftung und den Handel

mit Immobilien. Durch jahrelange Erfahrung und zielstrebiges Handeln hat sich die Sveta Group nicht nur einen guten Namen, sondern auch mit soliden Erträgen als kompetenter Partner am Markt etabliert. Mit rund 20 abgeschlossenen Projekten und 80 Immobilien im Bestand, von Wohnbau bis zu modernen Einkaufszentren, ist die Sveta Group mit soliden Schritten auf dem Weg an die Spitze.

DER EMITTENT

Firma:	D.Y. Beteiligungs- und Immobilienverwertungs GmbH
Rechtsform:	GmbH
Firmenbuchnummer:	FN 534151 t
Gerichtsstand:	Handelsgericht Wien
Sitz der Gesellschaft:	1010 Wien
Geschäftsadresse:	Singerstraße 6/5
Stammkapital:	EUR 35.000 (gründungsprivilegiert)
Gründungsdatum:	20.05.2020
Ersteintragung:	16.06.2020
Geschäftsführer:	David Yosopov
Wirtschaftlicher Eigentümer:	David Yosopov

DAS GESCHÄFTSMODELL

Wir sind ein sehr kleiner Kreis, an den Händen abzählbar. Es gibt die Familie sowie zusätzliche Spezialisten mit Ausbildung und Berufserfahrung, um das Konstrukt bestmöglich zu ergänzen. Natürlich helfen die professionellsten Mitarbeiter nicht ohne unsere Herrschaften in der Buchhaltung und BackOffice Abteilung – die es wirklich schaffen, auch wenn es manchmal chaotisch zugeht, kühlen Kopf zu bewahren und den Schriftverkehr sowie die Mitarbeiteragenda aufrecht zu erhalten.

Mit einer weiteren Marke der Sveta-Group, der D. Y. Beteiligungs- und

Immobilienverwertungs GmbH wollen wir das Beste aus Wien herausholen.

Weniger Neubau entwickeln, sondern Wohnraum, der bereits existiert, besser machen.

Wien hat so viel mehr zu bieten als diese ganzen neuen Wohn-Massen-Bauten am Rande der Stadt. Wir wollen nicht sagen, dass die Sveta Group nicht auch solche Neubau-Projekte verwirklicht. Die D. Y. Beteiligungs- und Immobilienverwertungs GmbH als jüngstes Mitglied, soll eine neue und dynamische Marke der Sveta Group werden.

DAS AUSWAHLVERFAHREN FÜR BESTEHENDEN WOHNRAUM

1

Anfrage

Übersenden Sie uns einfach eine E-Mail mit den Eckdaten. Ihre Informationen werden natürlich vertraulich behandelt.

2

Besichtigung

Um einen ersten Eindruck zu gewinnen, besichtigen wir Ihre Immobilie gerne mit Ihnen zusammen oder auch alleine.

3

Bewertung

Im Anschluss an die Besichtigung bewerten wir Ihre Immobilie, selbstverständlich kostenfrei.

4

Angebot

Innerhalb von 24h erhalten Sie unser maßgeschneidertes und unverbindliches Kaufangebot.

5

Abschluss

Wir übernehmen für Sie alle Formalitäten, kostenfrei und notariell begleitet.

DAS PRODUKT

Der 2. Wiener Gemeindebezirk hat sich in den letzten Jahren zum Trendbezirk innerhalb des Wiener Gürtels entwickelt. Die grüne Lunge Wiens, wie die Umgebung rund um den Wiener Prater auch gerne bezeichnet wird, brilliert mit erstklassiger Infrastruktur und beliebten Hotspots.

Die Castellezgasse 10 befindet sich direkt gegenüber dem weitläufigen Augarten mit dem Konzertsaal der Wiener Sängerknaben (MuTh), der aufgrund der geringen Bauhöhe einen offenen unverbaubaren Ausblick ermöglicht und gleichzeitig den einzelnen Wohneinheiten im höchsten Maße Tageslicht spendet.

Die derzeit 20 Wohneinheiten mit rund 1.100m² auf 5 Geschöben, werden nach Sanierung und Ausbau auf 19 zeitgemäß geschnittene Einheiten reduziert.

Neben den sorgfältigen Sanierungs- und Optimierungsarbeiten ergänzen Balkone das moderne Wohngefühl. Zusätzlich wird ein Personenlift eingebaut und die Fassade nach heutigen Standards saniert, ohne jedoch am geschichtlichen Flair zu verlieren.

Im Dachgeschoß, das um zwei weitere Ebenen erweitert wird, werden zusätzliche 370m² Wohnfläche entstehen.

KFZ-Stellplätze werden in Form von Stapelparkern realisiert. Mit dem Indexwert von 7,25 der Immoservice Austria ist in der Castellezgasse mit einer überdurchschnittlichen Preissteigerung innerhalb der nächsten zwei Jahre zu rechnen.



DER ZEITPLAN

Das Zinshaus in der Castellezgasse 10, 1020 Wien, ist angekauft. Das Behördenverfahren ist bereits abgeschlossen und das Projekt befindet sich momentan in der Sanierungsphase. Die einzelnen Wohneinheiten werden Zug um Zug saniert und zur Vermarktung durch eine bekannte Maklerfirma freigegeben. Für sämtliche

Sanierungsarbeiten wurde ein Zeitplan von 12 Monaten kalkuliert. Der Vermietungsgrad liegt derzeit bei 25%.

Für den Dachgeschoßzu- und ausbau liegt ein rechtskräftiger Baubescheid vor. Der Ausbau soll innerhalb von 18 Monaten erfolgen und startet in Q2 2021.