



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 Immobilienhandel 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: | Koppstraße 65 Immobilienentwicklungs GmbH |
| Rechtsform: | GmbH |
| Firmenbuchnummer: | FN 552047 i |
| Gerichtsstand: | Handelsgericht Wien |
| Sitz der Gesellschaft: | 1010 Wien |
| Geschäftsadresse: | Färbergasse 10/16b |
| Stammkapital: | EUR 35.000 (gründungsprivilegiert) |
| Gründungsdatum: | 19.02.2021 |
| Ersteintragung: | 20.03.2021 |
| 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. In der Koppstraße 65 Immobilienentwicklungs GmbH wird das Sanierungs- und Erweiterungsprojekt im Herzen Ottakrings realisiert.

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

Die Liegenschaft ist mit einem gut erhaltenem Gründerzeithaus bebaut, das aus Erdgeschoß und 3 Regelgeschoßen besteht.

Nach der Sanierung werden in den Regelgeschoßen 12 zeitgemäß geschnittene Einheiten zwischen rund 33m² und 63m², teilweise mit privaten Freiflächen, zum Verkauf angeboten.

Das Dachgeschoß wird um drei neu errichtete Einheiten von 64m² bis 104m² Wohnfläche erweitert – die größeren zwei als Maisonetten mit Balkon und Terrasse.

Im Innenhof des Gebäudes wird ein Townhouse mit auf rund 100m² Wohnfläche und Eigengarten realisiert. Insgesamt werden mit diesem Projekt 16 schlüsselfertige Eigentumswohnungen mit einer gesamten Wohnfläche von rund 992m² den Ottakringer Wohnungsmarkt bereichern.

Zusätzlich wird ein Personenlift eingebaut und Kellerabteile als zusätzliche Stauflächen geschaffen.



DER ZEITPLAN

Das Zinshaus in der Koppstraße 65, 1160 Wien, ist angekauft. Die Baueinreichung für Sanierung, Ausbau und Zubau ist erfolgt. Derzeit läuft die Vergabephase an einen Generalunternehmer. 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. Für den Dachgeschoßausbau und das Townhouse werden rund 20 Monate geplant.