



Die David Group gehört zum Familienunternehmen der SVETA Group. Die SVETA Group ist ein Familien-Unternehmen in dritter Generation geführt wird.

Diese ist im Immobilienhandel und in der Projektentwicklung tätig. Mit Stand 2021 kann die SVETA Group ein Immobilienportfolio iHv. 300 Mio. EUR aufweisen.

Mehr als 100 Immobilien befinden sich im Bestandsportfolio der SVETA Group. Mit einem rasch wachsenden Portfolio tritt die DavidGroup mit kleinen Schritten in die Fußstapfen der SVETA Group.

Projektinformationen	
Projektentwickler	YosopovD Development GmbH
Firmensitz	Singerstraße 6/5, 1010 Wien
Gesellschafter	100 % D.Y. Group GmbH (David Yosopov)
Nutzungsart	Wohnen / Zinshaus
Projektname	RO11 - Urban Living by D.Y.
Projektstandort	Romanogasse 11, 1200 Wien
Wohn-/Nutzfläche DG	147 m ²
Wohn Fläche - Bestand	692 m ²
Wohneinheiten	15 Wohneinheiten Bestand 2-3 Wohneinheiten im Dachgeschoß
Stellplätze	Keine /- Stellplatzausgleichsabgabe
Art der Verwertung	90% Einzelabverkauf / restl. Rendite
Projektstatus	baubewilligt

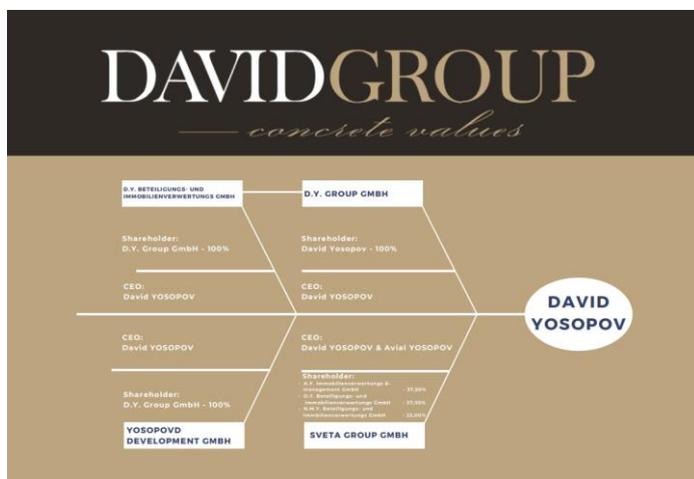


Die Baugenehmigung für das Projekt „Ro11 - Urban Living by D.Y.“ ist bereits erteilt. Für das Vorhaben wurde bereits durch den Voreigentümer des Grundstückes im Jahre 2018 eine Baugenehmigung erwirkt. Die YosopovD Development GmbH als neue Eigentümerin hat zwischenzeitlich die Planung des Projektes optimiert und Änderungen zur bereits vorhandenen Baugenehmigung eingereicht.



„Die effiziente Umsetzung eines soliden Handwerks ist die Basis des Handelns der SVETA Group und der YosopovD Development GmbH. Durch kaufmännisches Geschick und das Vertrauen unserer langjährigen Partner ist unser Weg von wirtschaftlichem Erfolg geprägt.“

David Yosopov



Das Projekt im Detail

Unweit vom Donaukanal, der nicht nur zum Spazieren und Flanieren einlädt, sondern beispielsweise auch zum Picknicken und Sonnen, befindet sich die Romanogasse in ruhiger Wohnlage und dennoch bestens angebunden durch eine stark frequentierte Straßenbahnhaltestelle sowie die U6-Station Jägerstraße.

Dort wird das Zinshaus aus der Gründerzeit revitalisiert, die bereits bestehenden 15 Wohnungen werden saniert und das Dachgeschoß wird zu 2 oder 3 Wohnungen ausgebaut.

In Summe werden durch die Sanierung 692 m² Wohnnutzfläche berührt und durch den Dachbodenausbau noch weitere 147 m² geschaffen. Somit verfügt das Zinshaus nach dem Revitalisierungsprojekt über 839 m² Wohnnutzfläche.

Zusätzlich zur Sanierung wird auch ein Personenaufzug eingebaut, sodass der Alltag der künftigen Bewohner:innen praktisch und angenehm gestaltet werden kann. Außerdem sind mehrere hofseitige Balkone geplant, die ebenfalls zu einem angenehmeren Wohnambiente beitragen sollen.



Die Lage

Der 20. Bezirk wird auch ganz besonders für sein multikulturelles Ambiente gefeiert, was man auch in der Vielzahl an unterschiedlichen Cafés und Restaurants nahe des Wallensteinplatzes erkennt. Neben der Brigittakirche befindet sich der Hannovermarkt, welcher das kulinarische Zentrum des Bezirks darstellt. Hier bekommt man neben regionalen Produkten auch preiswerte Genüsse aus dem orientalischen Raum.

Der Donaukanal ist nur 5 Minuten zu Fuß von der Liegenschaft erreichbar und auch der Augarten, als weiteres Naherholungsgebiet ist in nur ca. 10 Minuten erreichbar. Der Wallensteinplatz mit all seinen Restaurants und Lokalitäten befindet sich ebenfalls in fußläufiger Entfernung sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Die U6-Station Jägerstraße befindet sich nur 500m von der Liegenschaft und auch Straßenbahnen und Busse sind gut erreichbar, sodass sich insgesamt eine gute Anbindung in die Stadt ergibt.

Finanzierungsansuchen Mezzanine-Darlehen

Darlehensnehmerin:	YosopovD Development GmbH
Fundingschwelle:	EUR 250.000
Fundinglimit:	EUR 600.000
Mindestinvestition:	ab EUR 250
Zeichungsfrist:	bis 08. März 2022
Zinssatz:	7,6% p.a.
Zweck:	Projektfinanzierung Romanogasse 11, 1200 Wien
Laufzeit:	24 Monate
Tilgung:	endfällig
Zinszahlungs-Intervall:	endfällig