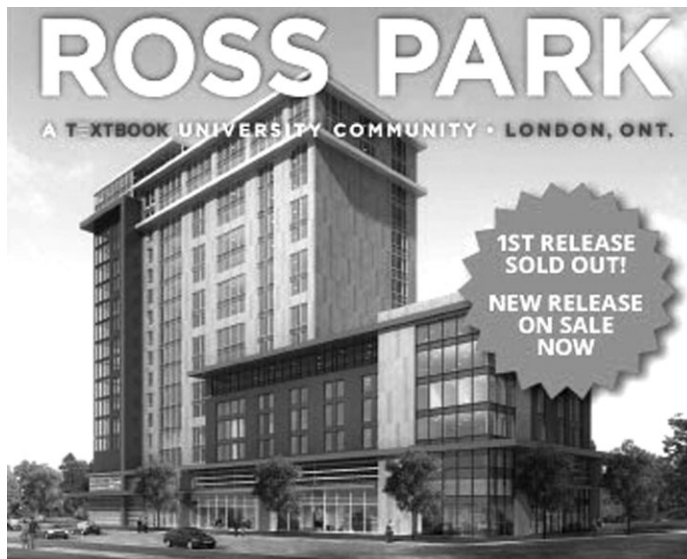


# ИНВЕСТИЦИИ В КВАРТИРЫ ДЛЯ СТУДЕНТОВ



Проект "ROSS PARK" о котором сейчас пойдёт речь будет построен в Лондоне, Онтарио в живописной парковой зоне на берегу реки в 500 метрах от Western University.

Для справки: Western University- один из крупнейших университетов Канады входящих в 10 лучших университетов по версии Global Student Barometer Index и второй в провинции Онтарио, уступив лишь University of Toronto. В состав университета входит также Ivey School of Business, признанная лучшей бизнес школой Канады.

В этом году в университете проходят обучение более 37,000 студентов из 107 стран мира, кроме этого в университете ведётся строительство дополнительных учебных площадей и количество абитуриентов будет увеличиваться примерно на 6% ежегодно в следующие 5 лет.

Количество мест для проживания внутри университета, даже с учётом еще не достроенных площадей не превышает 5000 мест. Остальные студенты вынуждены снимать жильё за пределами университета, как правило это малокомфортные частные дома, переделанные под студенческие общежития и квартиры в более отдалённых от университета районах. Лишь один довольно комфортный кондо-проект находится рядом с университетом и может составлять конкуренцию "ROSS PARK", квартиры в нём так же как и планируется в "ROSS PARK", сдаются через управляющую компанию. В настоящее время свободно можно подписать договор аренды лишь на 2018 год, все договора до этого времени уже подписаны и многие желающие стоят на так называемом листе ожидания, на случай если кто-то откажется от аренды.

Теперь непосредственно о проекте "ROSS PARK", это 18 этажное здание рассчитанное для комфортного проживания более 400 студентов. Поскольку проект строится для студен-

## ТАБЛИЦА РАСЧЁТОВ ИНВЕСТИЦИИ

	(Bachelor)	(1BR+ DEN/1 BATH)	(2BR/2BATH)
Цена покупки -	187,900	245,900	287,900
Первоначальный взнос	37,630	49,180	57,580
Арендная плата ( в год )	12,900	17,400	21,000
Годовой налог	2,446	3,197	3,743
Страховка ( в год )	200	225	300
Меинтаненс ( в год )	1,113	1,955	2,252
Платёж по кредиту ( в год )	7,116	9,300	10,902
Погашение кредита ( в год )	3,414	4,470	5,233
Подорожание недвижимости	8,994	11,745	13,762
Годовой доход	14,433	18,938	22,798
Возврат на вложенные деньги	38%	39%	40%

тов вся инфраструктура спланирована под комфортную студенческую жизнь. Здесь находятся тренажёрный зал, библиотека, кинотеатр, залы для самостоятельной подготовки, помещение для приёмов и прекрасная терраса с мини парком на крыше первого корпуса. Кроме этого здание будет прилегать к парковой зоне с множеством спортивных площадок. Проект будет построен весной 2017 года и уже летом будет полностью заселён, заявки на аренду квартир в этом проекте управляющая компания начнёт принимать уже в самое ближайшее время. Так же мне хотелось бы заметить, что в целом Лондон очень быстро развивающийся город и прирост цен на недвижимость составил в прошлом году 4.6%, а районы прилегающие к университету подорожали ещё более значительно.

Ну и наконец, что предлагается для инвесторов вкладывающих деньги в этот проект. Стоимость квартир от 188 за Bachelor до 300 тысяч за 2BR, 2 Bath. Все квартиры сдаются полностью меблированными включая телевизоры и бытовую технику. В качестве депозита за приобретенную квартиру необходимо внести всего от 30 до 45 тысяч в зависимости цены квартиры. Гарантированная аренда ( от 1,140 \$ за Bachelor до 1800\$ за 2BR, 2 Bath) и бесплатный менеджмент от застройщика сроком на 3 года, в последующие годы менеджмент обойдется инвестору в одну месячную арендную

плату при перезаключении контракта ( как правило раз в 2-3 года) Кроме этого компания TEXTBOOK Suites Inc. Сама оплачивает HST на приобретаемую инвестором квартиру, а RBC Bank гарантирует выдачу кредита инвестору на

момент окончания строительства, базируясь на будущем гарантированном ренте

Первая очередь квартир в этом проекте была продана буквально в считанные дни. На этой неделе мы начинаем продавать вторую очередь проекта.

Если вас интересует подобный проект

да инвестиция вы можете связаться со мной по телефону:

**416-832-8343**

или по электронной почте

**MBAGINSKIY@GMAIL.COM**

Прочитать другие мои публикации

можно на моём сайте :

**WWW.REMLIS.CA**

перейди по ссылке

**I AM IN THE MEDIA**

для вашего удобства сайт работает на русском и английском языках



Максим БАГИНСКИЙ, риэлтор.  
Right At Home Realty, Brokerage

Сегодня мне хотелось бы представить вам совершенно новый инвестиционный продукт появившийся на рынке, и безусловно очень интересный для тех, кого интересуют инвестиции в недвижимость без риска и, самое главное, не требующие от инвестора траты сил и времени по поиску арендаторов и менеджмента приобретенной недвижимости

Новый инвестиционный продукт- это кондо квартиры предназначенные для сдачи в аренду студентам. Компания TEXTBOOK Suites Inc. уже более 30 лет занимается строительством: торговых площадей, офисных зданий и студенческих квартир по всей Северной Америке и не раз получала престижные международные награды за свои работы. В настоящее время компания имеет представительство в Vaughan, Ontario, и начала возводить студенческое жильё на территории Канады. Для жителей США этот инвестиционный продукт хорошо знаком и пользуется большой популярностью у инвесторов ориентированных на создание долговременного пассивного дохода. Этот вид инвестиции абсолютно не подвержен рискам связанным с колебанием цен на рынке недвижимости и позволяет создать стабильный доход на долгие годы.