

MUST BUY DEAL !!!

GORE PARK LOFTS – ВЕЛИКОЛЕПНОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Hamilton – один из лучших городов Канады для инвестиции в недвижимость по версии журнала [Real Estate Wells](#) и большинства экспертов. Сегодня я хотел бы рассказать об одном очень интересном проекте который будет построен в ближайшее время в самом центре Гамильтона. Для начала давайте рассмотрим чем же так привлекателен Гамильтон.



- 1) Экономика Гамильтона в последние годы растёт темпами в разы опережающим средний рост по городам Канады. Гамильтон является крупнейшим в Онтарио логистическим хабом. Тут находится самый большой в Онтарио порт, принимающий грузовые корабли, аэропорт и тут сходятся сразу несколько крупных транспортных артерий.
- 2) Регион в котором своевременно были предприняты шаги для создания транспортной инфраструктуры и в ближайшие 5 лет тут произойдут глобальные изменения в транспортной доступности включая [строительство LRT Line](#) которая соединит восточную и западную часть города, станцию GO Train, соединяющую Гамильтон с Торонто и основным кампус университета McMaster
- 3) Увеличение населения темпами в несколько раз превышающими средний показатель по городам провинции Онтарио
- 4) Большое количество высокооплачиваемых рабочих мест и минимальный для Онтарио уровень безработицы. По статистике 2018 года рост средних семейных зарплат в Гамильтоне наибольший из всех городов Онтарио . Прирост средней заработной платы в Гамильтоне на протяжении последних 10 лет составляет более 5% в годовом эквиваленте и на сегодня это 87,590 долларов против 78,373 в Торонто
- 5) Один из крупнейших в Канаде университетов McMaster, входящий в список лучших университетов мира, где находится всемирно известная [Michael G. DeGroot Scholl of Medicine](#) . В университете более чем 30,000 постоянно обучающихся студентов. Также тут находится [Mohawk](#)

College в котором также обучаются около 30,000 студентов, и другие более мелкие учебные заведения.

6) В последние годы в Гамильтоне активно открывают дополнительные офисы, высокотехнологичные компании, снабжая город высокооплачиваемыми рабочими местами

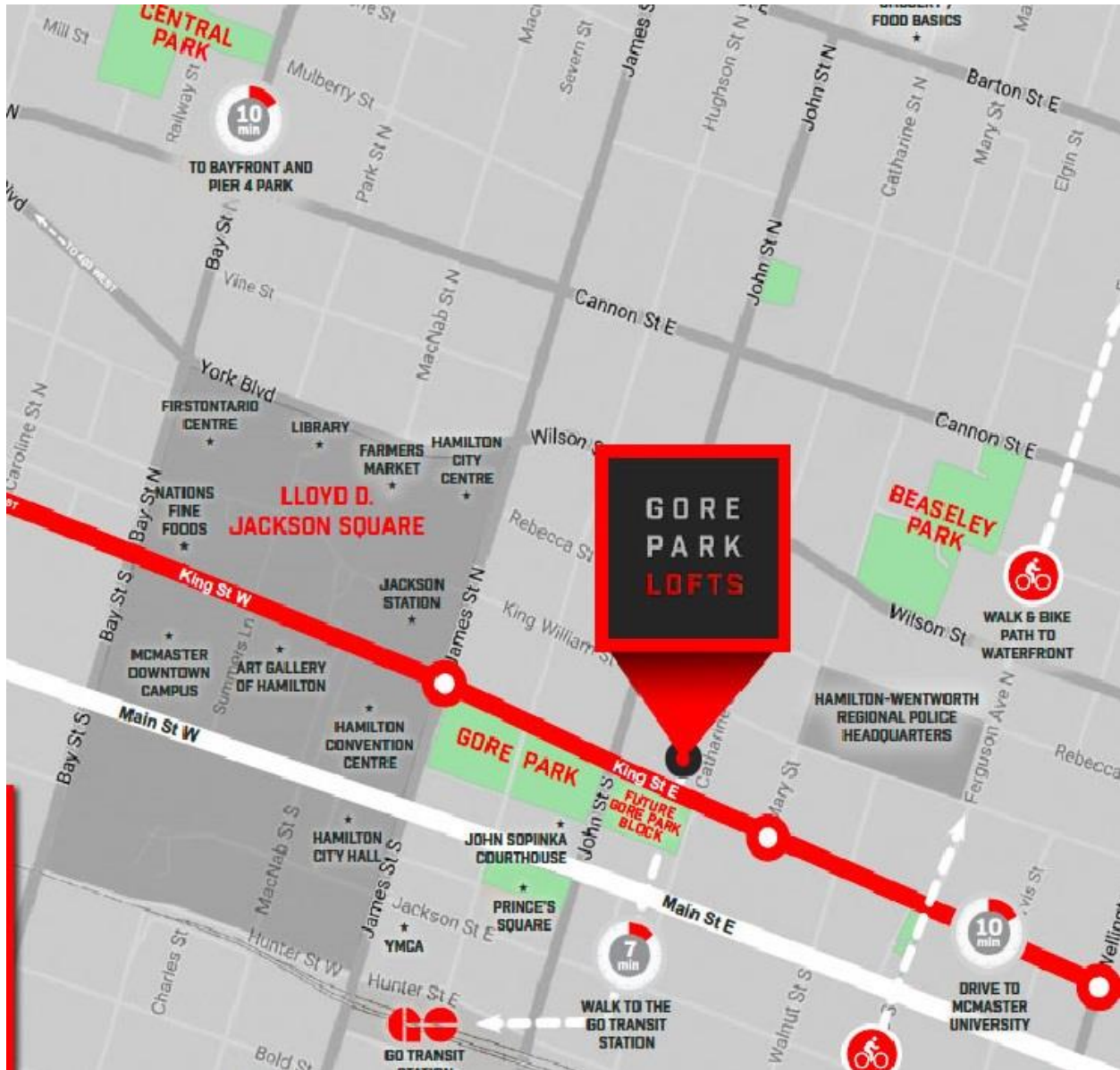
7) Касательно недвижимости тут значительная нехватка качественного жилья, низкий vacancy rate и довольно высокие арендные ставки при ещё низкой стоимости недвижимости



Все перечисленные выше факторы делают Гамильтон очень привлекательным для инвестиций в недвижимость. Спрос подталкивает предложения и в ближайшие годы тут планируется начать строительство большого количества коммерческих и жилых проектов, что бы обеспечить город необходимым количеством офисов, торговых площадей ну и конечно жильём. За последние 5 лет город очень сильно изменился но самые глобальные перемены ещё впереди.

Теперь о проекте. Проект который я хочу предложить вашему вниманию сегодня это небольшое, всего на 42 квартиры современное 6 этажное здание. Которое будет переделано из приблизительно 100 лет назад построенного исторического здания в самом центре даунтауна, с полным сохранением фасада, выходящего на центральную улицу города, где находятся все рестораны, магазины и основная часть офисов администрации города. В 5 минутах ходьбы центральный торговый комплекс Гамильтона и офисы большинства высокотехнологичных компаний. Всего в нескольких минутах ходьбы находится недавно построенный, современный корпус университета McMaster. Тут же небольшой центральный парк города. В пяти минутах ходьбы станция GO от куда за 50 минут можно доехать до даунтауна Торонто. Перечислять

преимущества месторасположения проекта можно до бесконечности, одно очевидно это одно из самых лучших и соответственно востребованных для аренды мест в городе. Кроме этого в ближайшее время город начинает строительство LRT Line которая соединит западную часть города с востоком, где находятся основные корпуса университета McMaster и огромная парковая зона. Запланированная остановка поезда будет находиться в 2 минутах ходьбы от проекта, что даст возможность добраться до университетского городка меньше чем за 10 минут.



То что проект строится не с нуля а переделывается используя элементы старого здания позволило девелоперу существенно удешевить себестоимость строительства и квартиры которые мы сегодня выводим в продажу гораздо дешевле чем подобные квартиры в других новых проектах неподалёку. Кроме этого это бутик здание на 42 квартиры разной площади и коммерческое помещение находящееся на первом этаже здания площадью 3500 кв футов. Девелопер не продаёт нижний этаж здания а будет сдавать его в аренду и на данный момент ведутся

переговоры об аренде со Starbucks и несколькими другими потенциальными арендаторами. Кроме этого часть квартир в доме девелопер оставляет за собой и будет сдавать их в аренду.

Мы получили эксклюзивный доступ к 15 квартирам в доме, которые мы можем распределить между инвесторами работающими с нами. Одну квартиру я приобрёл сам и две квартиры уже забронированы. На данный момент у нас есть 13 односпальных квартир площадью от 555 кв футов до 614 кв футов по цене от 313,900 до 353,900 И внимание !!! это лофты с высокими потолками и в некоторых квартирах будут сохранены элементы стен кирпичной кладки. Подземной парковки в доме не предусмотрено, но во внутреннем дворе здания будут выделены машиноместо.



Для инвесторов девелопер осуществляет полный бесплатный на 2 года менеджмент сдаваемой в аренду квартиры, кроме этого мы договорились что на первый год после окончания строительства предоставляется гарантированный минимальный рент около 1,500 долларов за квартиру (в зависимости от выбранной квартиры) в месяц от девелопера. То есть вы гарантированно начинаете получать минимальную сумму аренды сразу по окончании строительства в независимости сдана ли квартира в аренду.

Кроме этого поскольку в проекте нет никаких аменитес, маинтаненс будет очень низким – 41 цент за квадратный фит площади. То есть около 250 долларов в месяц за квартиру.

По моему мнению это абсолютно уникальное инвестиционное предложение и квартиры будут раскуплены очень быстро, так что если вы заинтересованы в приобретении квартиры свяжитесь с нами как можно быстрее или заполните электронную форму резервации на сайте www.NewGtaCondos.com на странице проекта Gore Park Condos.

MAXIM BAGINSKIY 416-832-8343 contact@NewGtaCondos.com

Broker of Record / Right At Home Realty Investments Group Brokerage