


Máte skvělý developerský projekt a banka Vám odmítá půjčit?



**NEDOSÁHLI JSTE NA ÚVĚR
V BANCE?
MY VÁM KOPAČKY
NEDÁME!**

(Před)developerský úvěr WPB Capital Vám umožní zhodnocení Vašich nemovitostí, celkovou realizaci nebo dokončení už rozestavěného projektu. Umíme refinancovat developerské projekty v kterékoli fázi. A to vše bez předprodejů!

ÚČEL:

- koupě pozemků pro budoucí výstavbu bytových i nebytových objektů
- financování nákladů na zhodnocení pozemků
- zpětné profinancování již vlastněných pozemků
- dokončení projektů

ŽADATEL:

- právnická osoba – doporučeno nově založená účelová společnost
- fyzická osoba podnikatel s trvalým či dlouhodobým pobytem na území ČR

PARAMETRY :

- výše úvěru: od **5 000 000 Kč** do **100 000 000 Kč**
- úroková sazba: **od 8,5% p.a.**
- maximálně **do 65%** tržní ceny nemovitosti
- čerpání: **jednorázové i postupné** dle potřeby a záměru žadatele
- splatnost: **1 – 5 let**
- možnost **individuálního splátkového kalendáře**
- do bonity klienta (schopnosti splácet) je možno zahrnout budoucí příjmy z podnikání souvisejícího s daným záměrem
- **financování pozemků** minimálně **od stavu stabilizace** územním plánem rozvoje

ZAJIŠTĚNÍ:

- **nemovitostí**, která bude předmětem úvěrování s podílem vlastního kapitálu obecně bez neodstranitelných věcných břemen a právních omezení, přímý přístup na pozemek
- u stavební investice na pozemku právo budoucího zajištění budovanou nemovitostí
- vinkulace pojistného plnění z pojištění nemovitosti
- notářský zápis se svolením k vykonatelnosti

Dokumenty potřebné pro schválení (Před)developerského úvěru

PRO PŘEDBĚŽNÉ POSOUZENÍ ÚVĚRU:

Osoba žadatele a doklady:

- kompletně vyplněná žádost o úvěr s popisem účelu
- právnická osoba: výpis z obchodního rejstříku + prokázání osoby odpovědné k jednání za subjekt (u začínajících projektů je preferována jako žadatel SPV)
- FOP: doklad totožnosti + druhý doklad totožnosti + živnostenský list u OSVČ
- identifikace vlastnické struktury

Doložení bonity (schopnosti splácet):

- u nově založených společností prokazuje dosavadní bonitu vlastníků daňovým přiznáním za dvě poslední období orazítované správcem daně a účetní závěrku za stejná období, dle potřeby další jiné posouzení příjmů
- stručný podnikatelský záměr s projekcí cash flow
- projekt, rozpočet a plán prodeje

PODKLADY K ŽÁDOSTI:

- podnikatelský záměr s doporučenými náležitostmi:
 - uvedení slabých a silných stránek lokality, kde se bude projekt realizovat (doporučené lokality: Praha a její okolí, krajská města)
 - popis napojení na infrastrukturu, dopravní řešení, veřejná doprava, dostupnost lokality
 - finanční analýza projektu - plán výnosů a nákladů (doporučená návratnost investice 1 max. 3 roky, výnosy by měly převyšovat náklady min. o 20 %) a projekce cash-flow
 - plán prodeje nemovitostí v čase a plán marketingových aktivit
- projektová dokumentace včetně územně-plánovací informace o využití předmětného území, územní rozhodnutí, stavební povolení (schválený územní plán rozvoje obce je nutnou podmínkou pro realizaci financování záměru)
- harmonogram výstavby díla, určení dodavatele stavby a smlouvy o dílo – při realizaci dodavatelským způsobem
- účel, forma a návrh podmínek financování, doložení vlastních zdrojů v projektu
- v případě financování nákupu aktiva – návrh formy vypořádání koupě včetně doložení návrhu smluvní dokumentace a kopie nabyvacího titulu prodávajícího

Zajištění:

- aktuální list vlastnictví
- nabyvací titul vlastnictví (např. kupní smlouva)
- fotodokumentace aktuálního stavu (exteriér i interiéru)
- jakýkoliv odhad nemovitosti, pokud existuje
- doložení práv třetích osob, pokud existují (smlouva o věcném břemenu, nájemní smlouva apod.)

PRO SCHVÁLENÍ ÚVĚRU:

Doplnění k bonitě (schopnosti splácet):

- podepsaná a kompletně vyplněná žádost o úvěr
- doložení aktuální výše dluhů (příp. bezdlužnosti), tj. potvrzení z FÚ, SSZ, zdravotní pojišťovny
- výpis z bankovního (CBCB) a nebankovního registru dlužníků (LLCB), případně výpis z CRÚ

Doplnění k zajištění:

- snímek z katastrální mapy
- doklad o pojištění zastavovaných nemovitostí (pojištění bude vinkulováno)
- aktuální odhad nemovitosti vyhotovený WPB Capital
- notářský zápis o přímé vykonatelnosti

WPB Capital si může vyžádat jakékoliv jiné podklady související s posouzením a poskytnutím úvěru.

Využijte dalších služeb WPB Group: Nemáte čas běhat po úřadech?

Potřebné dokumenty Vám pomůže zařídit naše **osobní asistentka** www.officehouse.cz/cz/osobni-asistentka
Nabízíme Vám pomoc s rychlým založením společnosti. www.spolecnostionline.cz

Informace na tomto letáku jsou určeny pro veřejnost. Jejich obsah má pouze informativní charakter, minimální a maximální výše poskytovaného úvěru je uvedena pouze orientačně. Zveřejnění jakýchkoliv údajů či informací na tomto letáku nemá povahu žádného právního úkonu směřujícího ke vzniku právního vztahu mezi WPB Capital, spořitelní družstvo a třetí osobou.