

Music Academy Apartmanok

14 új lakás építése és társasház teljeskörű felújítása és modernizálása

Kivitelezés ütemterv

		2024.12.01	2025.01.01	2025.02.01	2025.03.03	2025.04.02	2025.05.02	2025.06.01	2025.07.01	2025.07.31	2025.08.30	2025.09.29	2025.10.29	2025.11.28	2025.12.28	2026.01.28	2026.02.28	2026.03.30	2026.04.29	2026.05.29	2026.06.28	2026.07.28	2026.08.27		
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21		
Felvonulás + területelőkészítés + Bontás 1.	Szerkezetépítés	13	30%	50%	70%	90%	100%																		
Vendégfödém + szigetelés		16				10%	40%	90%	100%																
Tetőszerkezet bontás		5				20%	60%	100%																	
Szerkezetépítés		233			3%	13%	23%	48%	63%	83%	100%														
Új tetőszerekezet		73							20%	40%	60%	90%	100%												
Nyílászárók		65							40%	40%	40%	60%	80%	100%											
Gépészet	Fit out	75					20%	20%	20%	20%	50%	60%	70%	80%	100%										
Elektromos szerelés		65											20%	40%	70%	80%	100%								
Esztrich + szigetelés		25																50%	100%						
Burkolás		30																	30%	60%	90%	100%			
Vakolás, Festés	24																30%	60%	90%	100%					
Elektromos szerelés	Felújítás	11						10%	20%	30%	60%	100%													
Homlokzatfelújítá (utcai)		35						10%	20%	30%	60%	100%													
Kapu + bejárat		5										40%	50%	70%	90%	100%									
Udvari homlokzat + egyebek		11											40%	50%	70%	90%	100%								
Lift	34						15%	15%	15%	15%	35%	35%	55%	75%	100%										
Építési engedélytervek (kiviteli terv + szakág)	Soft cost	32	30%	70%	80%	90%	100%																		
Ügyvédi költség vétel + eladás		10	10%	12%	14%	16%	18%	20%	22%	24%	26%	28%	30%	32%	34%	36%	38%	48%	68%	88%	100%				
Parkolóhely megváltás		24																						100%	
Közvetítési jutalék (lakások eladása)		27														2%	4%	44%	64%	84%	100%				
Közterület foglalás		7					10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%									
Engedélyekhez kapcsolódó illetékek		8									50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	100%	
Közműfejlesztési díjak		8							40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	80%	100%							
Szakértői díjak + Projektmanagement		73	5%	10%	15%	20%	25%	30%	35%	40%	45%	50%	55%	60%	65%	70%	75%	80%	85%	90%	95%	100%			
Bankhitel költségei és kamatai		48											5%	11%	18%	26%	35%	45%	56%	71%	86%	100%			
Egyéb költségek		12				10%	25%	30%	35%	40%	45%	50%	55%	60%	65%	70%	75%	80%	85%	90%	95%	100%			

Pénzügyi cash-flow

		2024.12.01	2025.01.01	2025.02.01	2025.03.03	2025.04.02	2025.05.02	2025.06.01	2025.07.01	2025.07.31	2025.08.30	2025.09.29	2025.10.29	2025.11.28	2025.12.28	2026.01.28	2026.02.28	2026.03.30	2026.04.29	2026.05.29	2026.06.28	2026.07.28	2026.08.27		
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21		
Felvonulás + területelőkészítés + Bontás 1.	Szerkezetépítés	13	4,0	2,7	2,7	2,7	1,3																		
Vendégfödém + szigetelés		16				1,6	4,8	8,0	1,6																
Tetőszerkezet bontás		5				1,0	1,9	1,9																	
Szerkezetépítés		233			7,0	23,3	23,3	58,4	35,0	46,7	39,7														
Új tetőszerekezet		73							14,6	14,6	14,6	21,8	7,3												
Nyílászárók		65							26,0			13,0	13,0	13,0											
Gépészet	Fit out	75					15,0				22,5	7,5	7,5	7,5	15,0										
Elektromos szerelés		65											13,0	13,0	19,5	6,5	13,0								
Esztrich + szigetelés		25															12,5	12,5							
Burkolás		30																9,0	9,0	9,0	3,0				
Vakolás, Festés	24															7,1	7,1	7,1	2,4						
Elektromos szerelés	Felújítás	11						1,1	1,1	1,1	3,2	4,3													
Homlokzatfelújítá (utcai)		35						3,5	3,5	3,5	10,6	14,1													
Kapu + bejárat		5										2,0	0,5	1,0	1,0	0,5									
Udvari homlokzat + egyebek		11											4,3	1,1	2,2	2,2	1,1								
Lift	34						5,1				6,8	6,8	6,8	8,5											
Építési engedélytervek (kiviteli terv + szakág)	Soft cost	32	9,6	12,8	3,2	3,2	3,2																		
Ügyvédi költség vétel + eladás		10	1,0	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	1,0	2,0	2,0	1,2				
Parkolóhely megváltás		24																						24,0	
Közvetítési jutalék (lakások eladása)		27														0,5	0,5	10,9	5,5	5,5	4,4				
Közterület foglalás		7					0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7									
Engedélyekhez kapcsolódó illetékek		8								4,0													4,0		
Közműfejlesztési díjak		8							3,1							3,1	1,6								
Szakértői díjak + Projektmanagement		73	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6		
Bankhitel költségei és kamatai		48											2,4	2,9	3,4	3,8	4,3	4,8	5,3	7,2	7,2	6,7			
Egyéb költségek		12				1,2	1,8	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6			

Kumulált költségek:

18 38 54 91 132 225 315 390 454 539 593 647 685 740 762 818 864 898 927 941 969 969