



Objekti I orientuar me pamje nga deti



Pjesa e sherbimeve ne resort



Pamja e objektit ne raport me vendin.

Agikons - Qeparo Beach Resort



Pershkrim i pergjithshem

Aktualisht ne zonen e ndertimit ka perfunduar 90 % e ndertimit persa I perket pjeses se banimit. Nderkohe eshte akoma ne faze ndertimi pjesa e sherbimeve ne resort. Menyra e shitjes behet sipas fazes ne te cilen ndodhet ndertimi. Ky kompleks turistik perfshine godina me apartamente qe ndodhen vetem ne katin perdhe, ku secili apartament ka pishinen e tij individuale, dublekse, ka nje pishine te perbashket, restaurant ,bar dhe nje karburant. Perfundimi total I resortit parashikohet te behet ne veren e vitit 2015.

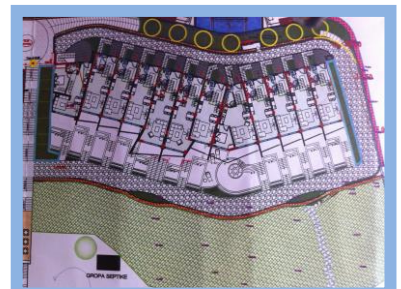
Pershkrim teknik i projektit

- Resorti eshte i perbere nga godina 3 kateshe ku ne katin perdhe ndodhen apartamentet me siperfaqe 65 - 80 m² dhe dublekset me siperfaqe 90-120 m².
- Apartamente jane te gjitha me pishine individuale qe jane konceptuar si xhakuzi me siperfaqe 8.31 m².
- Restoranti dhe bari jane projektuar me standarte europiane , ku gjithashtu permenden dhe nje piste per uljen e helikopterit.
- Siperfaqe totale trualli eshte : 9750 m²
- Siperfaqe njolle ndertimi eshte : 700 m² vetem per pjesen e banimit.
- Densiteti I ndertimit eshte relativisht I ulte – jo me shume se 3 kate.
- I gjithe resorti eshte konceptuar me gjelberim perreth dhe oborre individuale.
- Shtrihet ne afersi te bregut te detit.



Pershkrim teknik i cilesise

- Ndertimi eshte ne fazen perfundimtare. Eshte ne proces perfundimi te rifiniturave , dritare, dyer dhe shtrim pllakash.
- Resorti eshte i perbere nga 12 apartamente dhe 13 dublekse.
- Objektet jane te termoizoluara me sistem kapote .
- Dritaret jane dopio xham plastik per te evituar zhurmat.



Sherbime te tjera ne resort

Ne resortin Qeparo do ndertohen:

- Restorante dhe bar kafe ne breg te detit
- Ashensor Panoramik nga kuota e detit deri ne nivelin e rruges.
- Pishine te perbashket buze detit.
- Parkim te jashtem.
- Karburant ne hyrje te rruges.



Forma te marketingut

- Nuk jane te pajisur me tabela ne zone per te treguar se ku ndodhet resorti.
- Website-i tyre nuk eshte shume I azhornuar persa I perket resortit ne Qeparo .
- Nuk kane realizuar nje broshure mbi kete resort.
- Kataloget me siperfaqet dhe planimetrit ti tregonin vetem ne zyre.
- Nuk kishin hipoteke por kishin marredhenie me banken Raiffeisen per lehtesira kredie.
- Nuk kane strukture shitje me agjent. Ne terren te shoqeron inxhinjeri dhe puntoret e ndertimit.

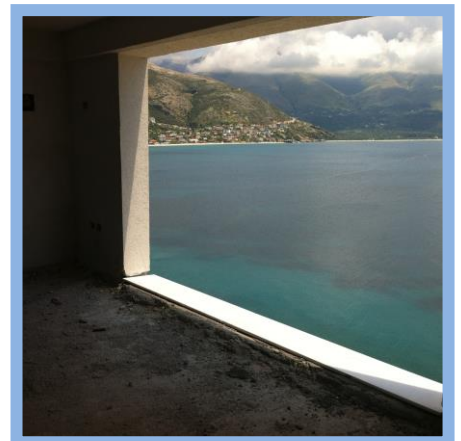


Cmimi

- Inxhinjeret apo puntoret nuk jepnin asnje cmim ne terren.

Deklaronin qe nuk I azhornonin per cmimet, vetem zyrat ne Tirane jepnin kete informacion.

- Zyrat e shitjeve : I shesin apartamentet dhe dublekset me 1100 euro/m². Pishinat individuale kane nje cmim fiks te ulet.
- Oborrin perreth nuk e shesin me cmim te vecante.
- Dublekset kane tarraca individuale dhe shitet me 1/3 e cmimit.
- Per mirembajtjen paguajne rreth 30 lek / m² , ne muaj



Menyra e pageses.

- Pagesa varijon sipas fazes qe ka arritur ndertimi.

Ne momentin qe apartamenti apo vila ka perfunduar paguhet 95 % e vleres. Nese objekti eshte ne fazat e para te ndertimit pagesa behet si meposhte :

- 5 ose 10% rezervimi – 30 % muaji I 3 – 40 % muaji I 6 – 15% muaji I 12 – 5% muaji I 15

Ulje te mundshme.

E kishin si mundesi negocimin per cmimin, gjithmone duke u varur nga menyra e pageses . Nese behej cash ulja ishte me e madhe.

