



Kompleksi ndodhte mes ullaive dhe gjeberimit



Objekti I orientuar me pamje nga deti



Largesia me detin eshte rreth 1 km

Tarraca e ullaive - Drimadhes

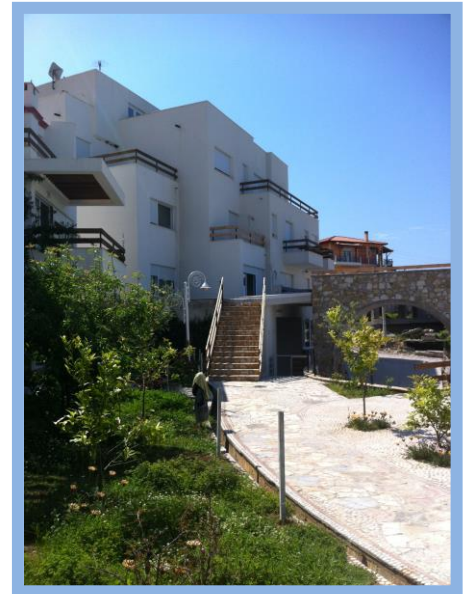


Pershkrim i pergjithshem

Ne zonen e ndertimit godinat jane tashme te perfunduara . Ky kompleks perfshin godina vetem me apartamente, dhe vila deri ne 3 kate me apartamente dhe dupleks,ku pjesa me e madhe e tyre rezultojne te shitura. Ky projekt perbehet nga 5 vila 3 kateshe me ap.2+1 dhe dupleks, dhe 1 godine me 12 apartamente 1+1 dhe 2+1 ku rezultojne te shitura vetem 2 apartamente.

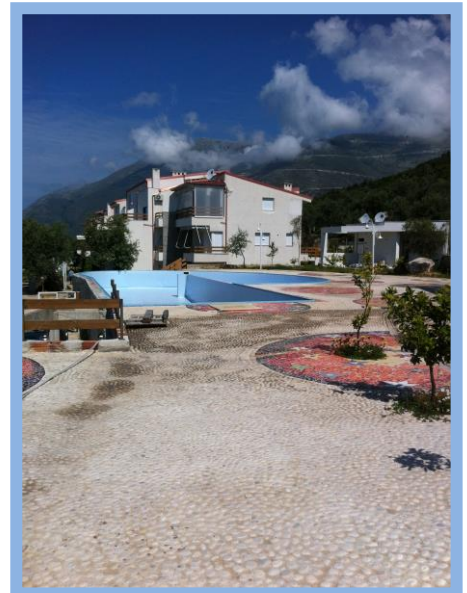
Pershkrim teknik i projektit

- Godina me apartamente.
- Siperfaqet e Apartamenteve 1+1 variojne : 55 – 75 m²
- Siperfaqet e Apartamenteve 2+1 variojne : 80 – 100 m²
- Apartamentet ne katin e pare jane te pajisura me verande , kurse ne katet e tjera kane ballkone te shfrytezueshme dhe per shezllone.
- Vilat 3 kateshe
- Apartamentet ne katin perdhe jane 2+1, kane siperfaqe rreth 90 m²,dhe jane te pajisura me kopsht te gjelberuar.
- Ne total jane ndertuar : 12 apartamente ne godinen e pare dhe 5 vila 3 kateshe. Gjithesej 17 apartamente dhe 5 duplekse.
- I gjithe kompleksi eshte I pajisur me post parkimi te jashtem.
- Kane nje pishine te jashme
- Bar – kafe
- Shtririhen rreth 1km larg bregut te detit.
- Te gjitha apartamentete jane te orientuara me pamje nga deti dhe konceptuar me oborr te gjelberuar perreth .



Pershkrim teknik i cilesise

- Objektet ne fasade jane te termoizoluara me sistem kapote.
- Sistemi i dritareve përbëhet nga material duralumin.
- Dritaret dhe dyert e ballkoneve janë të paisura me grila plastike.
- Shkallët tek vilat jane projektuar nga jashte.

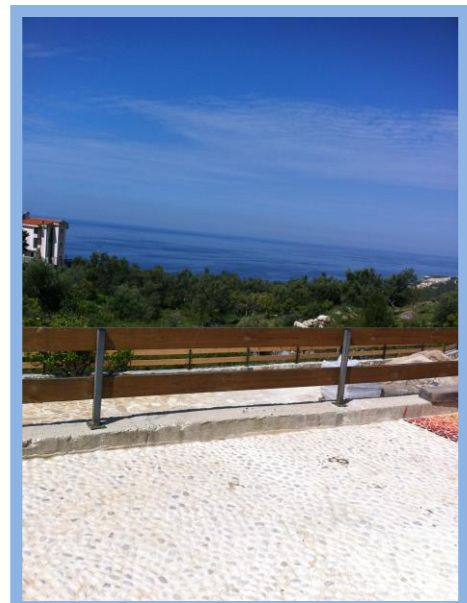


Sherbime te tjera ne resort

- Bar - Kafe

Forma te marketingut

- Nuk jane te pasur me tabela ne rrugen kryesore. Kane nje tablele sqaruese vetem prane zones se ndertimit.
- Website-i tyre nuk eshte I detajuar.Kane vetem nje newsletter sqarues per objektin dhe numerat e kontaktit.
- Nuk kane realizuar nje katalog shitjesh.
- Kane vetem zyrat ne Tirane per marketingun qe bejne.
- Nuk kishin hipoteke por kane marrdhenie me Raiffeisen bank.



Bashkepunim me Real Estate.

- Per kete objekt kishin marredhenie vetem me Albania Real Estate e cila shiste apartamentet me 1400 euro/m².

Cmimi

- Inxhinjeret apo puntoret nuk jepnin asnje cmim ne terren, deklarorin qe nuk I azhornonin per cmimet, vetem zyrat ne Tirane jepnin kete informacion.
- Zyrat e shitjeve : I shesin apartamentet me 1200 euro/m² dhe dublekset me 1100 euro/m²
- Veranda shitet me 1/2 e cmimit.
- Oborrin perreth nuk e shesin me cmim te vecante.
- 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 :
- 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.

Avantazhet

- Ne pergjithesi struktura duke mos dhene nje cmim ne terren funksionon shume mire.
- Pagesa fillestare me keste te ulet gje qe se shtrengon klientin.
- Agjentet e terrenit jane shume aktiv.
- Pamje panoramike.

Disavantazhet

- Marketingun online nuk e kane shume te forte. Nuk jane shume vizibel
- Sinjalistika dhe ketu nuk eshte e forte.
- Nuk kane kataloge mbi projektin.
- Kompleksi gjendet shume larg nga deti.
- Nuk eshte cilesi shume e lart ne ndertim, por projektet jane relativisht te organizuar bukur.