

Senior pro akvizici pozemku

POPIS PRODUKTU

Seniorní financování části kupní ceny nemovitosti anebo pozemku do doby získání stavebního povolení.

ÚVĚROVÝ RÁMEC

až **30** mil. Kč

LTV

až **70** % z kupní ceny

ZAJIŠTĚNÍ

Zástavní právo k pozemku
Zástavní právo k obchodnímu podílu projektové společnosti

SPLATNOST

1-4 roky
od načerpání

PLATBA ÚROKŮ

Neprobíhá v průběhu, úroky jsou splaceny společně s jistinou

FINANČNÍ NÁKLADY

Poplatek za sjednání úvěru:

2 - 3,5 %

Úroková sazba:

od **6,5 % p.a.**

PODMÍNKY ČERPÁNÍ

Návrh na vklad zástavního práva k pozemku

MODELOVÝ PŘÍKLAD

Developer plánuje nákup stavebního pozemku v hodnotě 40 mil. Kč. Znalecký posudek určil hodnotu pozemku na 45 mil. Kč. Developer tak poptává od Upvest akviziční úvěr ve výši 28 mil. Kč.

Po podpisu kupní smlouvy má 3 měsíce na úhradu kupní ceny. Jakmile developer úvěr načerpá a uhradí kupní cenu, dochází k zapsání zástavního práva ve prospěch Upvest.

Developer následně splácí úroky a jistinu úvěru refinancováním bankovním úvěrem anebo vlastními zdroji či mezaninovým úvěrem od Upvest. Záleží na zvolené strategii developera a na aktuální fázi projektu.