



INVESTMENT PROJECT **GOSFORD**

108-118-120A, MANN STREET
GOSFORD, NSW 2250, AUSTRALIA

SYDNEY - 2018

RESIDENCE – HOTEL - SHOPPING CENTRE

GOSFORD PROJECT

Invest in the bright new future that's on the horizon for Gosford, the beating heart of the Central Coast. This is one of the most anticipated new residential undertaking in the area, Gosford Project is a visionary building perfectly positioned to enjoy and discover the exciting Gosford City.



LOCATION

This project is located on the Central Coast of New South Wales; it is situated at the corner of Mann Street, Donnison Street and Baker Street. By road the project's location is as follows:

- Sydney CBD 76 km North
- Newcastle CBD 94 km South
- Wyong - 23 km South
- Woy Woy – 10 km South
- Terrigal - 13 km West
- Tuggerah – 20 km South
- West Gosford – 1 km

PROJECT SCALE

- Land Area: 5,377 m2
- Level: 27-29 storeys
- Residence: 342 apartments
- Hotel: 167 rooms
- Shopping Centre: 5,000 m2
- Supermarket: 1.055m2
- Retail shop: 6 (76 -234m2)



Đầu tư vào một tương lai tươi sáng mới nức đang ở trên đường chân trời Gosford, trái tim đang đập của Central Coast. Đây là một trong những dự án khu dân cư mới được mong đợi nhất trong khu vực, dự án Gosford là một tòa nhà có tầm nhìn xa trông rộng hoàn hảo để tận hưởng và khám phá thành phố biển Gosford sôi động.

LIVING SPACE

LIVE TO ENJOY

Designed with easy feeling in mind, the living spaces are generous and open-plan.

They are framed by floor-to-ceiling sliding glass doors opening to spacious balconies, creating a seamless flow between the indoors and out.

Air conditioning keeps the apartments temperate year round.



STYLISTED KITCHENS



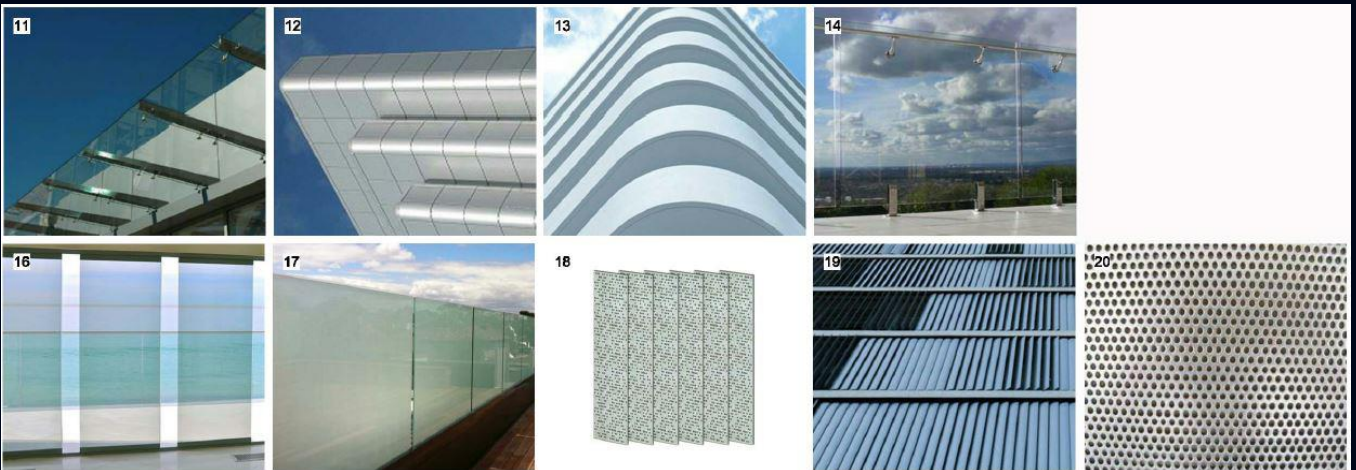
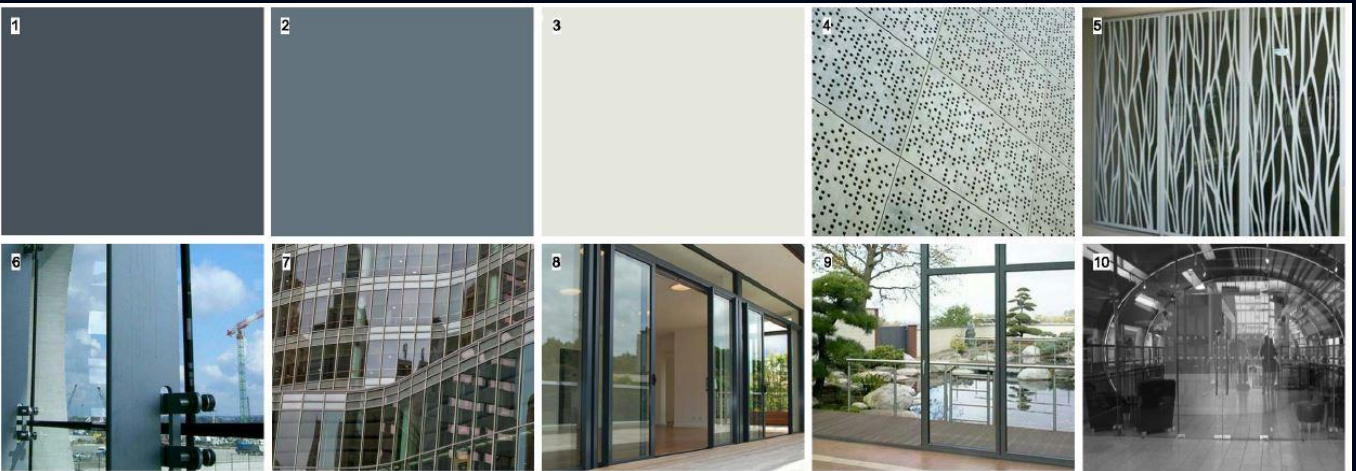
BATHROOM INSPIRATION

SỐNG ĐỂ TẬN HƯỞNG

Được thiết kế với cảm giác dễ dàng trong tâm trí, không gian sống rộng rãi và ít vách ngăn. Không gian được bố trí bằng cửa kính trượt từ sàn đến trần nhà

mở ra ban công rộng rãi, tạo ra một dòng chảy liền mạch giữa trong nhà và ngoài trời. Điều hòa không khí giữ cho căn hộ ôn hòa quanh năm.

LUXURIOUS EXTERIOR



PHÂN TÍCH TÀI CHÍNH

TỔNG HỢP CHI PHÍ ĐẦU TƯ

STT	HẠNG MỤC	ĐƠN GIÁ (AUD)	TỔNG CHI PHÍ (AUD)
1	CHI PHÍ MUA ĐẤT (ĐÃ CÓ DEVELOPMENT APPROVAL)	25,000,000.00	25,000,000.00
2	CHI PHÍ TIỀN LÃI NGÂN HÀNG	12,361,081.00	12,361,081.00
3	PHÍ XÂY DỰNG CỐNG HIẾN CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG	1,570,086.00	1,570,086.00
4	CHI PHÍ THIẾT KẾ (CC DOCUMENTS)+ QUẢN LÝ DỰ ÁN PM	8,197,348.00	8,197,348.00
5	CHI PHÍ XÂY DỰNG	130,116,650.00	130,116,650.00
6	CHI PHÍ QUẢNG CÁO, LEGAL FEES, MÔ HÌNH, WEBSITE	500,000.00	500,000.00
7	CHI PHÍ DỰ PHÒNG	6,505,832.00	6,505,832.00
	TỔNG CHI PHÍ ĐẦU TƯ		184,250,999.00

BẢNG PHÂN TÍCH LỢI NHUẬN

STT	HẠNG MỤC	GIÁ TRỊ (AUD)	GHI CHÚ
1	TỔNG DOANH THU	240,655,588.00	
2	TỔNG CHI PHÍ ĐẦU TƯ	184,250,999.00	
3	CHI PHÍ BÁN HÀNG	3,609,833.00	1.5% DOANH THU
4	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	52,794,755.00	
5	TỶ SUẤT LỢI NHUẬN TRÊN VỐN ĐẦU TƯ (TRƯỚC THUẾ)	29%	



CÁCH THỨC ĐẦU TƯ

1. CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ QUẢN LÝ DỰ ÁN GOSFORD tại Úc được thành lập
2. NHÀ ĐẦU TƯ (bao gồm các cá nhân, tổ chức, công ty hay doanh nghiệp) đầu tư vào dự án Gosford bằng cách góp vốn/mua cổ phần của dự án từ công ty trên
3. AUBC Consulting sẽ tư vấn, hỗ trợ về mọi mặt từ các thủ tục pháp lý đầu tư, di trú đến vấn đề cam kết bảo đảm an toàn tài sản của NHÀ ĐẦU TƯ trong dự án Gosford
4. LỢI ÍCH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ: Đây là cơ hội lớn để các nhà đầu tư và các doanh nghiệp Việt Nam đầu tư bất động sản vào một trong những quốc gia có môi trường đầu tư tốt nhất thế giới. Ngoài lợi ích lâu dài về mặt tài chính, những nhà đầu tư có mức góp vốn từ 1.5 triệu AUD trở lên sẽ có nhiều cơ hội xin visa định cư Úc cho cả gia đình theo Visa diện đầu tư 188.



VAI TRÒ VÀ THẾ MẠNH CỦA AUBC

VAI TRÒ CỦA AUBC

Công ty AUBC consulting là công ty thiết kế, tư vấn bất động sản và xây dựng tại Úc. Chúng tôi tham gia dự án Gosford với vai trò tư vấn đầu tư, bao gồm:

- Tư vấn chiến lược đầu tư, định vị bất động sản: Building/Hotel/Commercial Centre
- Định giá đất và báo giá bất động sản
- Lập dự án đầu tư, xin giấy phép đầu tư
- Thiết kế kiến trúc, xin giấy phép xây dựng
- Thương lượng và đàm phán với tất cả cơ quan chính phủ về bất động sản
- Giám sát công trình, tư vấn và xin giấy chứng nhận cư trú
- Chuẩn bị hồ sơ đấu thầu và chọn nhà thầu xây dựng
- Quản lý dự án xây dựng

THẾ MẠNH CỦA AUBC

- AUBC consulting có mối quan hệ hợp tác sâu rộng với:
- Luật sư đầu ngành trong lĩnh vực di trú và đầu tư
- Luật sư đầu ngành trong lĩnh vực kinh tế và tài chính
- Chuyên gia tài chính và hệ thống ngân hàng liên bang như NAB, Commonwealth, ANZ,...
- Các chủ doanh nghiệp, các tập đoàn đầu tư và các nhà thầu xây dựng uy tín tại Úc
- Các cơ quan xét duyệt địa ốc của chính phủ Úc

AUBC luôn đề xuất giải pháp tốt nhất và an tâm nhất để hỗ trợ các nhà đầu tư trong các lĩnh vực:



HỒ SƠ DI TRÚ



GIẢI PHÁP TÀI CHÍNH



THỦ TỤC PHÁP LÝ



QUẢN LÝ XÂY DỰNG





AUSTRALIAN BUILDING CONSTRUCTION CONSULTING
GOSFORD INVESTMENT PROJECT