



INVESTMENT PROJECT

RiverStone

128-132 RAILWAY TERRACE
RIVERSTONE – NSW 2765, AUSTRALIA

SYDNEY - 2018

Nguồn nước tinh khiết kết hợp với những hạt cafe nguyên chất

Đã tạo nên một tách cafe hảo hạng làm đắm say lòng người.

Từ cảm hứng bất tận đó, những nhà thiết kế tài ba

đã tạo nên dự án Riverstone đậm nét hương vị cafe.

Đây là dự án nhà phố riêng biệt kết hợp với những dãy nhà phố liền kề tạo nên một không gian sống thật sự ấn tượng. Một dự án hoàn hảo từ phong cách thiết kế đến màu sắc mang đến cho gia đình bạn một không gian sống tiện nghi và tinh tế.

Nguồn cảm hứng



Niềm đam mê



Và sự sáng tạo

TOWNHOUSE



VỊ TRÍ DỰ ÁN

- Dự án nằm tại 128-132 Railway Terrace
- Cách trung tâm Sydney khoảng 40 phút chạy xe
- Cách ga tàu Riverstone Railway Station 500m
- Rất gần trung tâm mua sắm Woolworth Schofields

QUY MÔ DỰ ÁN

- Diện tích đất: 24.150 m²
- Diện tích xây dựng: 24,104 m²
- Nhà phố: 2 tầng, bao gồm:
 - Water Series
 - Café Series
- Số lượng nhà phố:
 - 100 nhà phố giai đoạn 1
 - 20 nhà phố giai đoạn 2
- 100 nhà phố giai đoạn 1:
 - 3x5 bedrooms
 - 47x4 bedrooms
 - 50x3 bedrooms
- 20 nhà phố giai đoạn 2:
 - 20x4 bedrooms
- Car Parking: 247 chỗ



04 | Breve



06 | Cafe Bombon



08 | Cafe Creme



10 | Cafe Mocha



12 | Caramel Macchiato



14 | Espresso Con Panna

LIVING SPACE



LIVE WITH PASSION

Designed with modern style

Living space is all private luxury

RiverStone always brings endless passion



STYLISTED KITCHENS



BATHROOM INSPIRATION

SỐNG VỚI ĐAM MÊ

Được thiết kế với phong cách hiện đại

Không gian sống là tất cả sự sang trọng riêng tư

RiverStone luôn mang đến niềm đam mê bất tận

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)	27,000,000.00	27,000,000.00
2	CHI PHÍ TIỀN LÃI NGÂN HÀNG	3,123,600.00	3,123,600.00
3	PHÍ XÂY DỰNG CỐNG HIẾN CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG	558,960.00	558,960.00
4	CHI PHÍ THIẾT KẾ (CC DOCUMENTS)+ QUẢN LÝ DỰ ÁN PM	2,071,440.00	2,071,440.00
5	CHI PHÍ XÂY DỰNG	32,880,000.00	32,880,000.00
6	CHI PHÍ QUẢNG CÁO, LEGAL FEES, MÔ HÌNH, WEBSITE	164,400.00	164,400.00
7	CHI PHÍ DỰ PHÒNG	1,644,000.00	1,644,000.00
	TỔNG CHI PHÍ		<u>67,442,400.00</u>

BẢNG PHÂN TÍCH LỢI NHUẬN			
STT	HẠNG MỤC	GIÁ TRỊ (AUD)	GHI CHÚ
1	TỔNG DOANH THU	97,605,480.00	
2	TỔNG CHI PHÍ ĐẦU TƯ	67,442,400.00	
3	CHI PHÍ BÁN HÀNG	1,464,082.00	1.5% DOANH THU
4	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	28,698,997.00	
5	TỶ SUẤT LỢI NHUẬN TRÊN VỐN ĐẦU TƯ (TRƯỚC THUẾ)	<u>43%</u>	

Your new home awaits...



CÁCH THỨC ĐẦU TƯ



1. CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ QUẢN LÝ DỰ ÁN RIVERSTONE 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 này 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 này
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 Riverstone 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



N A Z E R I O
BUILDING BETTER WORLDS



Australian
Institute of
Architects



RICS

the mark of
property
professionalism
worldwide

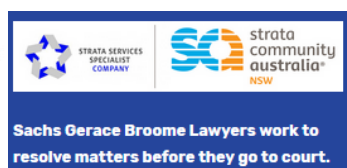
LAWAUSTRALIA



HIA members
the best in the business



CITY OF SYDNEY



Commonwealth Bank



AUSTRALIAN BUILDING CONSTRUCTION CONSULTING
RIVERSTONE INVESTMENT PROJECT