

NZ Moray Property Ltd



1 Менеджмент коммерческих недвижимостей



1.1 Управление недвижимостью



1.2 Фасилити менеджмент



2 Консалтинг



2.1 Анализ рынка, факторов местонахождения и частей политики



2.2 Финансовое планирование и планирование инвестиций



2.3 Представительство и поддержка



2.4 Паблик рилейшенз



3 Инвестирования



3.1 Приобретение объектов недвижимости



3.2 Развитие объекта



NZ Moray Property Ltd

Предприятие

О предприятии

NZ Moray Property Ltd – это предприятие, которое занимается управлением недвижимыми имуществом в городе Данидин в Новой Зеландии. Для фирм и частных клиентов мы предлагаем полный ряд коммерческого менеджмента здания (проперти менеджмент и фасилити менеджмент), а также консалтинг и помощь в проведении инвестиций в областях Закупка и Развитие недвижимых.



С основания в 1991 NZ Moray Property Ltd приобрел различные коммерческие недвижимости в Новой Зеландии и занимался их управлением.

Межпредметная интеграция наших услуг и непрерывно растущий сеть сервиса, которая ориентирована на капиталовложению в недвижимости и на управлению недвижимостями, сделали нас надежным партнером для клиентов из родной страны и заграницы.

Если Вы интересуетесь возможностями инвестиции в недвижимом секторе в Новой Зеландии – мы охотно консультируем Вас. Мы считаем Вашу цель нашей целью, и мы эффективный партнер для ее достижения.

Нашим основным принципом являются производительность и гибкость – от приобретения до продажи.

Данидин – предпринимательское место

Данидин – красивый город на юго-востоке южного острова Новой Зеландии. Данидин – пятый по числу жителей город страны и столица области Отаго. Экономическая мощь Данидина преимущественно выше чем средние показатели по стране. Здесь есть несколько академических учреждений, например старейший университет Новой Зеландии, University of Otago.

В Данидине есть развитая дорожная и железнодорожная сеть, которая связывает город с рынками региона. Что касается инвестиций, климат благоприятный. Муниципалитет считает экономическое



развитие одной из ее основных целей. Это способствовало тому, что Данидин сегодня является одним из самых успешных регионов Новой Зеландии, с многообразными отраслями экономики: от туризма, текстильной промышленности и придумывания моды до технологии высокого уровня. В Данидине есть хорошо обученный человеческий капитал на недюжинном уровне квалификации.





информации о Новой Зеландии

- ▶ www.newzealand.com

официальная веб-страница Данидина

- ▶ www.cityofdunedin.com

новозеландские статистики

- ▶ www.stats.co.nz

торговая палата области Отаго

- ▶ www.otagochamber.co.nz

Artha Invest AG

- ▶ www.arthainvest.ch

Premium Hotels

- ▶ www.premium-hotels.com

1 Менеджмент коммерческих недвижимостей

1.1 Управление недвижимостью

Финансы

Структура нашего сервиса обеспечивает эффективное управление Вашей недвижимостью, включая счетоводство и менеджмент страхования:



- ▶ контроль издержек (от издержек производства до управления инвентаря)
- ▶ Мы обеспечиваем, чтобы платежи выполнялись надлежащим образом и чтобы обязанности исполнялись.
- ▶ профессиональное бюджетирование
- ▶ прогнозы денежного потока и расчеты прибыли
- ▶ профессиональная помощь при развитии планов финансирования и оптимизированных видов платежа
- ▶ сотрудничество с банками и с органами власти
- ▶ идентификация сберегательных потенциалов
- ▶ взаимодействие с квалифицированными бухгалтерами для счета прибыли и потери и годового баланса
- ▶ менеджмент страхования с выбранными специалистами для тщательных оценок риска и для составления специальных пакетов страхования
- ▶ регулярный репортаж к финансовому статусу

Арендный менеджмент

NZ Moray предлагает большой ряд услуг в области Арендное управление:



- ▶ привлечение арендаторов и проверка их платежеспособности
- ▶ контактное лицо для арендаторов
- ▶ производство дневного дела с арендатором
- ▶ переговоры об арендной плате
- ▶ менеджмент договоров об аренде
- ▶ переоценка сдаваемых внаем помещений и переговоры о продлении договора об аренде
- ▶ формулировка, контроль и изменение договоров об аренде вместе с юристами, чтобы достигнуть требований наших клиентов
- ▶ выполнение договоров об аренде
- ▶ контроль арендного платежа
- ▶ менеджмент издержек производства

Фирменный менеджмент и офисный менеджмент

Для Ваших требований фирменного менеджмента и офисного менеджмента связаны с недвижимостями мы предлагаем правельные решения:

- ▶ устройство фирменных структур
- ▶ полне экипироанные представительские конторы
- ▶ контактные лица
- ▶ секретарство
- ▶ обработка телефонных вызовов
- ▶ почтовые адреса

1 Менеджмент коммерческих недвижимостей

1.2 Фасилити менеджмент

Инженерные коммуникации, энергия и информационная технология

Техническая инфраструктура и ее обслуживание важны для эффективного управления недвижимостью. Мы предлагаем полный ряд технического фасилити менеджмента, чтобы инфраструктура Вашей недвижимости всегда была в хорошем состоянии. Мы координируем все договоры на техобслуживание и руководим техническими кадрами. Наши услуги включают:



Инженерные коммуникации

- ▶ содержание в исправности установок и наблюдение за установками, как например кондиционеры, отопительные установки, осветительные арматуры, лифты, помпы, вентиляторы и т. д.
- ▶ нахождение и устранение неисправностей

Менеджмент энергии

- ▶ подробные анализы и прогнозы потребления энергии
- ▶ идентификация потенциалов оптимизации потребления энергии
- ▶ регулярные сообщения о энергопотреблении

Информационная технология

- ▶ электронная обработка данных
- ▶ установка и улучшение инфраструктуры
- ▶ современный хостинг и современное архивирование данных
- ▶ техобслуживание средств телекоммуникаций и сети

Очистка здания

Мы организуем очистку здания, включая:

- ▶ фасад и окна
- ▶ подъездные пути
- ▶ склады и рабочие зоны
- ▶ фойе и лифты
- ▶ офисы



Кроме того мы предлагаем:

- ▶ регулярные инспекции
- ▶ координацию необходимых инспекций и доказательств, чтобы получить годовое допущение здания (Building Warrant of Fitness)
- ▶ ремонты, техобслуживание, вывозку мусора
- ▶ наблюдение всех ремонтов и отстройк здания

Охрана

Наше предложение охраны в кооперации с фирмами охраны выполняет затребования охраны здания:

- ▶ управление доступом в здание
- ▶ наблюдение пожарной охраны/ координация учебной тревоги
- ▶ тщательные обследования и сообщения о необходимых предохранительных мер
- ▶ непрерывная установка систем охраны
- ▶ скорое действие при объявлении тревоги
- ▶ хранение ключей
- ▶ сообщения о доступов, если существует электронное управление доступом

2 Консалтинг

2.1 Анализ рынка, факторов местонахождения и частей политики

Наши анализы и поиски ориентированы на максимальный ввод информации в составление Вашего инвестиционного проекта в Новой Зеландии. Зависимо от индивидуальных требований наших клиентов, мы работаем вместе с специалистами по исследованию рынка и с советниками по вопросам капиталовложений.



- ▶ анализ факторов местонахождения
- ▶ информации о региональном и коммунальном самоуправлениях, о частях политики и о группах заинтересованных лиц
- ▶ фоновая информация
- ▶ информации и прогнозы о развитии местных ценах недвижимостей и о среднем размере арендной платы
- ▶ идентификация потенциала роста
- ▶ взаимозависимость с другими рынками
- ▶ исследование существующих и возникающих факторов местонахождения
- ▶ предварительное исследование объекта
- ▶ проверка платежеспособности возможных торговых партнеров
- ▶ развитие стратегий

2 Консалтинг

2.2 Финансовое планирование и планирование инвестиций

С нашими профессиональными партнерами мы подготовим честные и объективные оценки, как наилучшим образом возможно согласовывать Ваши финансовые условия с Вашим планом капитального строительства. Цель наших услуг – наилучшие условия для Ваших капитальных вложений.



- ▶ информации об актуальном финансовом положении
- ▶ четкое определение целей
- ▶ прогнозы прибылей и кэш-флоу
- ▶ ранняя идентификация возможных тенденций и проблем
- ▶ исследование финансовых последствий разных действий в будущем
- ▶ спрос на капитал
- ▶ ожидаемая прибыль на инвестированный капитал
- ▶ программы поддержки
- ▶ сведение налогов к минимуму
- ▶ SWOT-анализ
- ▶ стратегии и календарное планирование
- ▶ тщательное планирование будущих намерений

2 Консалтинг

2.3 Представительство и поддержка

Правовое представительство и переговоры

Мы сотрудничаем с опытными юристами, чтобы поддерживать Вас в областях как например:



- ▶ арендное право, включая продлению договора об аренде, переоценка помещений и т. д.
- ▶ договоры
- ▶ судебные дела
- ▶ производство банковских операций
- ▶ вопросы владения
- ▶ налоги
- ▶ трасти
- ▶ хозяйственное право
- ▶ управление ресурсами

Мы ведем переговоры во имя наших клиентов или предлагаем помощь при общении с всеми участвующими сторонами, как например с арендаторами, с органами власти, с возможными торговыми партнерами и с подрядчиками.

Мы представляем Ваши интересы как наши собственные.

Логистика и путешествия

Мы охотно советуем Вам при организации Вашего посещения нашей страны. Мы устраиваем и поддерживаем Вас при:

- ▶ получении визы и необходимых документов
- ▶ посещении органов власти
- ▶ отыскании важных лиц
- ▶ перевозке и нахождении приюта
- ▶ поездке к Вашим объектам и к интересным местам с высоким потенциалом

Мы хотим, чтобы Ваше посещение было приятно. Мы заботимся о деталях, чтобы Вы могли концентрироваться на бизнес.

На запрос мы организуем транспортные услуги, например:

- ▶ перевозки
- ▶ организация фельдъегерской связи и сервиса поставок
- ▶ менеджмент грузового парка
- ▶ переезды

2 Консалтинг

2.4 Паблик рилейшенз

Под определенными условиями профессионально организованные публичные выступления являются ценным средством, чтобы будить общественный интерес и получать поддержку для Вашего намерения. Мы помогаем Вам получить положительную ответную реакцию для Ваших намерений и целей. Мы помогаем Вам советами и предлагаем организацию:

- ▶ публичных митингов и разговоров
- ▶ принимающих гостей и докладов
- ▶ выступлений в СМИ
- ▶ технического оборудования
- ▶ кейтеринга
- ▶ ведущих
- ▶ цифровой обработки и презентации в интернете
- ▶ пригодных видов СМИ для рекламу
- ▶ спонсоринг

3 Инвестирования

3.1 Приобретение объектов недвижимости

Если Вы решились инвестировать в области Данидин, мы крепкий местный партнер при осуществлении инвестиции, который напряженно работает, чтобы доходы и рентабельность этой инвестиции максимально увеличивались. Мы управляем Вашей портфелью недвижимости согласно с Вашими стратегическими целевыми установками, чтобы Вы могли делать правильные шаги в правильное время.

- ▶ поиски недвижимостей
- ▶ дью дилидженс
- ▶ помощь при покупке недвижимости
- ▶ планирование и реализация кампаний маркетинга, чтобы продать недвижимость или сдать ее в аренду
- ▶ регулярный репортаж к портфелю, оценка недвижимости
- ▶ рекомендация к приобретению и продаже



3 Инвестирования

3.2 Развитие объекта

Подготовительная документация

Наш надежный сервис распространяется на все области координации проектов постройки. Мы работаем вместе с руководителями строительства, с инженерами и с строительными фирмами, чтобы предлагать несложный пакет сервиса для реализацию проектов постройки. Включены:

- ▶ анализ жизнеспособности проекта
- ▶ сообщения инженеров
- ▶ процедуры утверждения
- ▶ все подготовительные исследования и обследования участка земли

Мы поддерживаем наших клиентов с самого начала при реализации их проектов постройки. После документации и утверждении мы устроим непрерывный переход к координации проекта постройки.



Подготовительная документация

Мы организуем управление проектом для Ваши опытно-конструкторские проекты. Это охватывает области, как например:

- ▶ анализ оферт
- ▶ сотрудничество с участвующими фирмами
- ▶ управление издержками и качеством
- ▶ контроль сроков
- ▶ согласование работы
- ▶ наблюдение за этапы, которые интегрированы в чужие проекты
- ▶ регулярные репортажи к статусу проекта
- ▶ приемка строительно-монтажных работ, сертификация и ввод в действие

Мы заботимся о Вашем строительном проектом до отделки.
Ваш успех - наш успех.

NZ Moray Property Ltd

P O Box 1248, Dunedin, New Zealand

Телефон: +64 3 479 2333

Факс: +64 3 477 7720

E-mail: admin@nzmoray.co.nz

www.nzmoray.co.nz