

# BEAUTIFUL MIND

**[WWW.BEAUTIFUL-MIND-PANAMA.COM](http://WWW.BEAUTIFUL-MIND-PANAMA.COM)**

**PROYECTO RESIDENCIAL – COMERCIAL**

**DE OLEKSANDR ZIBERMAN**

**EN COLLABORACION DE  
ARQUITECTO**

**Edwin aviles**

**PROYECCION  
FINANCIERA**

**A LARGA – CUERTA – MEDIANA PLAZA**

**QUAL INVOLUCRA CONTINGENCIA**

**INVERSION NECESARIA por 1-ra etapa POR  
realizar plaza comercial y emprezar TODOS 4  
edificios es : 1 650 000 \$**

**( EL RESTANTE DEL PROYECTO SE  
REALIZERA DESDE PREVENTA DE  
APARTAMENTOS , PAJINA DE PREVENTA ES:**

**[www.beautiful-mind-panama.com](http://www.beautiful-mind-panama.com) )**

**EL TIEMPO DE DEVOLUCION DE FINANCIAMIENTO: 20 ANOS**

**LA LETTERA DEL BANCO SE PAGERA MENSUALMENTE DESDE LA  
PREVENTA DE APARTAMENTOS Y ENGRESOS PERSONALES DEL  
DUENO RESPONSABIL.**

**LA PREVENTA DE APARTAMENTOS SE EMPREZERA DE INMEDIATO  
DESPUES DE PERMISO DE LA CONSTRUCCION QUE VA A CONCEDER  
MUNICIPALIDAD DE PEDASI DE QUAL TENEMO CONTACTOS. SE  
PAGAN IMPUESTOS Y SE EMPIEZA DE INMEDIATO .**

**Constructora que realizera  
construcción:**

**RS CONTRACTOR S.A.**

**[www.gruporsc.com](http://www.gruporsc.com)**

**( todavía no tenemos el  
contrato firmado )**

**DUENO DE LA FINCA –**

**N. 30394953 Y DEL**

**PROYECTO DE LA**

**CONSTRUCCION**

**“ BEAUTIFUL MIND RESIDENCE “**

**OLEKSANDR ZIBERMAN**

**CON AVISO DE LA OPERACIÓN N.**

**E-8-144456-2024-574359468**

**AUTHORIZADO DE CONSTRUIR**

**EDIFICIOS ( CODIGO 4330 )**

**TODO ESTA COMPLETAMENTE LISTO**

**PER EMPREZAR DESARROLLO DEL**

**PROYECTO.**



# DETALLES DEL PROYECTO

## – BEAUTIFUL MIND –

### Comercial - Residencial

EN CARRETERA PLAYA VENAO DE

OLEKSANDR ZIBERMAN:

AVALUO DEL TERRENO DE 5 HECTARIAS CON  
PLATAFORMAS AREGLADAS CON MOVIMIENTO DE  
TIERRA POR TODOS EDIFICIOS DE PROYECTO CON LA  
CASA ( VILLA ) CON TODAS COMODIDADES, AGUA,  
LUZ Y CARRETERAS DE TOSCA – PIEDRA  
AUTHORIZADA DA ATTT ES:

**B./ 4, 706, 669.55**

DESCRIPCION DETALLADA :

## **1. PLAZA COMERCIAL DELLA CARRETERA:**

- **GASOLINERA Y EDIFICIO DE 2 PLANTAS: 12 LOCALES COMERCIALES DE 120 M2 CADAUNO Y 18 APARTAMENTOS ARRIBA EN 2-DO PISO DE 102 M2 CADAUNO**
- **FITNESS CLUB Y GRANDE ZONA EXTERNA CON LAS MESAS Y ZONA DESCANSO**

**LA REALIZACION DE LA PLAZA ES MUY IMPORTANTE POR ATRAER COMPRADORES POR APARTAMENTOS Y LOCALES.**

### **INVERSIONES NECESSARIAS POR REALIZAR LA PLAZA:**

- 1. GASOLINERA 350 000 \$**
- 2. EDIFICIOS 2 PLANTAS CON LOCALES Y APARTAMENTOS : 450 000 \$**
- 3. FINTNES CLUB 60 000 \$**
- 4. 480 000 \$ ANDRAN POR EMPREZAR Y LLEVAL AL 40 % CONSTRUCCION DE TODOS 4 EDIFICIOS ( 64 APARTAMENTOS ) DEL SEGUNDO NIVEL Y EMPREZAR INMEDIATAMENTE LA PREVENTA.**
- 5. 310 000 \$ ANDRA A ORGANIZACIÓN DE CARRETERAS CEMENTADAS EN TODA LA FINCA, PERFORACION DE POZOS EN 3 MANATIALES Y CONSTRUCCION DE PLANTAS Y DESAGUES.**

**NOTA: PLAZA COMERCIAL CON ACTIVIDADES COMERCIALES LISTADOS EN SEGIDA GENERERA 1 550 000 \$ AL ANO.**

**PERSONALMENTE DUENO DEL PROYECTO ( OLEKSANDR ZIBERMAN ) VA REALIZAR SIGENTES ACTIVIDADES EN PLAZA CON SU NOMBRE: FERRETERIA, SUPERMARKET Y CLINICA PRIVADA ( ANALISIS CLINICAS Y CONSULTORIO EN AFFILIACION ).**

**TIEMPOS DE REALIZACION –14 MESES.**

**PREVENTA DEL LOCALES Y APARTAMENTOS DE PLAZA COMERCIAL SE  
EMPREZERA INMEDIATAMENTE DESPUES DE INICIO DE CONSTRUCCION:  
PRECIO DEL LOCAL COMERCIAL DE 120 M2 – 148 000 \$ ( SON 12 LOCALES )**

**INGRESOS EN LA CUENTA DEL BANCO : 1 776 000 \$**

**PRECIO DE PREVENTA DE APARTAMENTOS DEL 1ER PISO DEL CENTRO  
COMERCIAL DE 102 M2 ES 89 000 \$ ( SON 18 APARTAMENTOS ).**

**INGRESOS EN LA CUENTA DEL BANCO : 1 602 000 \$**

**EN PLAZA SE REALIZERAN LOCALES COMERCIALES DE  
SIGENTES ACTIVIDADES:**

- SUPERMARKET
- FERRETERIA
- BAR-RESTAURANTE ITALIANO
- FONDA – COMIDA CRIOLA
- TODO A UN DÓLAR
- CLINICA PRIVADA – CONSULTORIO
- BANCO PRIVADO O/Y PRESTAMOS RAPIDOS
- CENTRO DEPORTIVO CARDIO POR MUJERES Y HOMBRES CON GRUPOS ORGANIZADOS
- GYM DE PESOS POR HOMBRES Y MUJERES.
- ESCUELA POR NINOS
- UNIVERSIDAD ( POSIBEL UNIENDO 3-4 LOCALES )

**INGRESOS DESDE ACTIVIDADES COMERCIALES  
EN LA CUENTA DEL BANCO: 1 550 000 \$ AL AÑO.**

**2. SEGUNDO NIVEL PLANO CON VISTA MONTANA Y  
BOSQUES:**

- 4 EDIFICIOS DE 4 PISOS Y 16 APARTAMENTOS CADA UNO, CON ETACIONAMIENTOS CUBIERTOS EN PLANTA BAJA .
- AREA SOCIAL CON LA ZONA DE GYM Y DESCANSO DEL RESIDENTES CON LA PICINA BAJO TECHO.
- AREA VERDE

**INVERSION 480 000 \$. SON 120 000 \$ POR EDIFICIO POR LLEVAR LA CONSTRUCCION AL 40 % IN OPERA GRIS Y PREVENDER TODOS 64 APARTAMENTOS DE EDIFICIOS APROXIMAMENTE EN 14 MESES.**

**CONSTRUCCION DE EDIFICIOS CON USO DE MUCHAS PAREDES DE VIDRIO PERMITE AHORAR HASTA 60 % RESPECTO CONSTRUIR PAREDES DE BOLOQUE O CEMENTO.**

**REALIZACION DE TODOS 4 EDIFICIOS CON LA CONSTRUCCION SIMULTANEA TOMA 14 – 16 MESES.**

**DESDE LA PREVENTA DE APARTAMENTOS SI REALIZERA 1 880 000 \$ DESDE UN EDIFICIO.**

**ENTRADAS EN LA CUENTA DE BANCO QUE CONCEDA  
PRESTAMO POR HIPOTECA ES:**

**1 880 000 \$ X 4 EDIFICIOS = 7 520 000 \$**

**SOMA QUE NECESITEREMO POR TERMINAR RESTANTES EDIFICIOS DEL PROYECTO SERE 1 200 000 \$ ( ESTE SOMA OBTENEMO DESDE LA PREVENTA DE LOS APARTAMENTOS ).**

**DESDE IL CAPITAL REALIZADO DESDE LA PREVENTA DE LOS APARTAMENTOS Y LOCALES NECESITEREMO SIGENTES SOMAS PORTERMINAR 4 EDIFICIOS CON ACABADOS DE LUJO, PLAZA COMERCIAL CON ACABADOS DE LUJO Y HOTEL DEL TERZER NIVEL CON ACABADOS DE LUJO Y CONEXIONES AGUA Y LUZ:**

**--- 4 EDIFICIOS DE SEGUNDO NIVEL: 1 200 000 \$**

**--- PLAZA COMERCIAL DELLA CARRETRA PRINCIPAL CON FITNESS CENTER Y CENTRO COMERCIAL DE 12 LOCALES Y 18 APARTAMENTOS: 600 000 \$**

**---- HOTEL DEL TERZER NIVEL : 400 000 \$ ( SE REALIZA DESDE PREVENTA DE LOS APARTAMENTOS ).**

**POR EL PRECIOS DE LA PREVENTA VISITAR LA PAJINA WEB DEL PROYECTO:**

**[WWW.BEAUTIFUL-MIND-PANAMA.COM](http://WWW.BEAUTIFUL-MIND-PANAMA.COM)**

**VALOR DE LA COSTRUCION DEL PROYECTO REALIZADO ( SOLO EDIFICIOS ) ES 16 300 000 \$ + VALOR DEL TERRENO 4 706 000 \$ ( CON PROYECTO REALIZADO SUBE 150% ) = 7 059 000 \$.**

**TOTAL VALOR DEL PROYECTO COMPLETO : 23 359 000 \$**

**INGRESOS DESDE LA PLAZA COMERCIAL, FITNESS CENTER, GASOLINERA, CENTRO COMERCIAL: 1 550 000 \$ AL AÑO**

**INGRESOS DESDE ADMINISTRACION DEL AREA RESIDENCIAL DE 4 EDIFICIOS SON 41 000 \$ AL AÑO, CADA APARTAMENTO PAGERA SOLO 50 \$ - 70 \$ AL MES.**

### **3. TERZEN NIVEL CON VISTA AL MAR, MONTANA Y BOSQUES:**

- HOTEL DE 2 PISOS Y 20 RECAMARAS CON PISCINA 25 M X 16 M.
- AREA SOCIAL.
- MIRADOR, CENTRO DE ASTROLOGIA.

**INVERSION 400 000 \$.** ESTA SOMA SE OBTIENE FACILMENTE DESDE PREVENTA DE APARTAMENTOS DE 4 EDIFICIOS DE SEGUNDO NIVEL.

CONSTRUCCION SE TERMINERA EN 8 MESES.

**INGRESOS EN LA CUENTA DEL BANCO DESDE ACTIVIDAD HOTELERA : 380 000 \$ AL AÑO.**

### **4. ZONA BAJA DELLA FINCA CON DESAGUES Y 3 MANATIALES:**

- CON VIVERO POR CONSUMO DEL RESIDENTES. UTILIZEREMO SOLO FERTILIZANTES NATIURALES SIN HIMICOS.
- PEQUENA CABALLERIZA CON PONI Y CABALLOS DE RAZA ESPANOLA, POR NINOS.
- ZONA DE 3 POZOS ARTESANALES CON AGUA POR HABITANTES.

**INVERSION 80 000 \$ . CONSTRUCCION DE VIVERO SERA ALIMENTADA DESDE PREVENTA DE APARTAMENTOS Y SE TERMINERA EN 4 MESES.**

**INGRESOS : TODO PRODUCIDO EN VIVERO ES POR BENEFICIOS DE RESIDENTES Y HOSPEDES DE HOTEL.**

## **INVERSION NECESARIA POR REALIZAR INTERO PROYECTO EN 24 MESES:**

**1. Un milion seisciento cinquenta mil dólares:  
1 650 000 \$ - riesgos 0 %.**

**En el Momento de recibir PRESTAMO POR HIPOTECA de Banco Dueno del Proyecto Oleksandr Ziberman Creera empresa con nombre BEAUTIFUL MIND RESIDENCE S.A. que si ocupera dela preventa de 18 apartamentos de plaza comercial ( 102 m2 – con 1 recamara ), 12 locales comerciales de 120 m2 cadauno Y 64 apartamentos en 4 edificios del segundo nivel y marketing – promoción.**

**El tiempo de Devolucion del Financiamiento al BANCO es : 20 anos.**

**ESTRATEGIAS DE PUBLICIDAD POR  
REALIZAR PREVENTAS DE LOS  
APARTAMENTOS Y LOCALES:**

**1. CONTRACTAR TODAS AGENCIAS DE  
BIENES Y RAISES EN CAPITAL Y  
INTERIOR DEL PAIS.**

**2. CONTRACTAR TODAS AGENCIA DE  
BIENES RAISES IN PRINCIPALES  
CIUDADES DE INTERES EN USA,  
CANADA, ITALIA, GERMANIA, CHINA,  
RUSSIA...ECC ECC... FEE 5 %.**

**3. CONTRACTAR ACOBIR.**

**4. PARTECIPACION EN FERIAS EN  
CONVENCIONAL CENTER EN CAPITAL –**

**TENEMO YA CONEXIONES Y  
ACUERDOS.**

**5. POR MEDIO DE PROMOCION SEO  
DELLA PAGINA DE PREVENTAS DE  
APARTAMENTOS:**

**[WWW.BEAUTIFUL-MIND-PANAMA.COM](http://WWW.BEAUTIFUL-MIND-PANAMA.COM)**

**5. PROMOCION DE VIDEOS DE  
PROMOCION DE VENTA EN  
YOUTUBE CANAL, FACEBOOK,  
INSTAGRAM, TWITTER, GOOGLE  
ADDS, LINKEDID, TIKTOK.**

**6. POR MEDIO DE ORGANIZACIÓN  
DE EVENTOS DEDICATOS A VENTA  
EN CAPITAL – INMEDIATAMENTE  
DESPUES DE INICIO DE LA  
CONSTRUCCION.**

7. POR MEDIO DE CONTACTOS PERSONALES EN CAMPO DE INVERSIONES EN CARIBE, DUBAI, CHINA.
8. POR MEDIO DE CONTACTOS PERSONALES DEL DUENO EN HOLLYWOOD ( ACTORES Y REGISTAS ) Y EN TV ( CNN ) DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.
9. ORGANIZACIONES DE LAS FERIAS DE PRESENTACION DIRECTAMENTE EN FINCA DE CONSTRUCCION CON LA COMIDA TIPICA DE LOS SANTOS Y PASEOS EN CABALLO EN LIBERTAD DE PLAYA VENAO.
10. CONSTRUCCION DE SALA DE PREVENTA EN ORILLA DE CALLE EN

**FINCA CON BELLO ALESTIMIENTO  
EXTERIOR Y INTERIOR ILUMINADA.**

**11. MUCHOS BANNERS  
PUBLICITARIOS AL ORILLA DE  
CALLE DE TAMANO 20 METROS  
POR 10 M. CON MUCHAS  
IMAJINES Y BENEFICIOS DE VIVIR  
EN LUGAR DE LIBERTAD ABSOLUTA  
EN PLAYA VENAO.**

**SABES QUE, EN PLAYA VENAO TU  
VIDA DURERA 20 ANOS MAS ¡**

**01.03.2024**

**PLAYA VENAO, PEDASI, LOS SANTOS**

**OLEKSANDR ZIBERMAN**