

# Business development manager, Project Manager



## Lukáš Hertv

Preferovaná země nebo město:	Czechia
Plat:	od 2000 EUR
Činnosti	Maloobchod
Úvazek	Plný úvazek
Připraven přestěhovat se	Ano

## Popis životopisu

Dobrý den, Jsem aktivní na realitním trhu v Praze, Pardubicích a Hradci Králové. Ale rozhodně se nebráním projektům v lokalitách celých Čech. Mohu nabídnout: 1) orientace v územních plánech + návrh záměrů dle parametrů platného územního plánu (případně dle návrh metropolitního plánu): hrubá podlažní plocha, čistá užitná plocha, podlažnost, zastavěná plocha, zeleň, infrastruktura (přeložky + zkapacitnění) 2) posouzení stavebního záměru: analýza prodejních cen + doba prodeje bytů, návrh % zastoupení dispozic 1 až 5kk v projektu, porovnání s konkurenčními projekty 3) kalkulace nákladů a výnosů projektu před akvizicí (bytové domy, RD, retail, office, logistika): -výstup: zisková marže, NPV, orientační cashflow, časování, IRR, požadovaná equita bankou -návrh nákladů (hard & soft costs): pořizovací cena pozemků, příprava projektu (DÚR, DSP, inženýring, TDI, BOZP), management, stavební náklady, ostatní (provozní) náklady, obchodní náklady a finanční náklady - banka, equity partner 4) tvorba kalkulačního modelu (excel, který je přednastaven dle požadavků developera) s externistou (já kontroluji technické funkce excelu a externista řeší finance a detailní cashflow projektu) 5) tvorba informačních memorand (prezentací) záměrů 6) koordinace DD: zadání podkladů, správa dataroomu, evidence dotazů a odpovědí (kupující X prodávající), kontrolní dny 7) tendry: DD(technické, právní, účetní, daňové, atd.) architekti (studie), projektanti (všechny stupně PD), TDI + BOZP, generální dodavatel 8) koordinace (zadání podkladů, kontrolní dny): architekti (studie), projektanti (všechny stupně PD) 9) práce s PD + tvorba dat z PD: prodejní plochy, kontrola výkazu výměr (stavební části bez profesí) 10) práce v programech: AutoCAD, GstarCAD, archiCAD, SketchUp + MS office 11) spolupráce s partnery: Knight Frank, Deloitte, Arnold Invest, Chládková & Klimo, Kingfisher Advisor, Lexxus, Engel & Völkers, JLL Mohu nabídnout spolehlivé dodavatele, které jsem poznal během mé kariéry a nyní s nimi spolupracuji. Dále se věnuji tisku modelů projektů na 3D tiskárně. Parametry možné spolupráce: - HPP/IČO interně i externě (upřednostňuji IČO) - služební automobil (i pro soukromé účely) - plat 89.000Kč/měs / fakturace 75.000Kč/měs - další benefity potěší, ale nevyžadují.

## Zkušenosti

01.11.2019 – Do teď

### BlackBird Real Estate

#### Business development manažer

Hledání pozemků, jednání s partnery, koordinace architektů/projektantů, finanční analýza projektů