MESSINA ·

# Инвестиционный проект: ремонт и перепродажа квартиры — Messina

Короткие инвестиции в ремонт · ≈ 19.7% годовых

Appartamento 142 m² · Messina · asta

Target перепродажи: 115.553 € · Срок проекта: 12 мес.

02

# Почему это место

Район выбран по ликвидности рынка, стабильному спросу и всё ещё доступной цене входа.

В ЧЁМ РАЗРЫВ НА РЫНКЕ

Готовых квартир после ремонта не хватает — при большом объёме жилья, которое ремонта требует.

03

# Объект сегодня и проект

КАК ВЫГЛЯДИТ СЕЙЧАС

—

ПРОЕКТ АРХИТЕКТОРА

Планировка после ремонта готовится.

КАКИМ ОБЪЕКТ СТАНЕТ ПОСЛЕ РЕМОНТА

Ремонт делаем в спокойном современном стиле: светлые стены, простая геометрия, натуральные материалы и новая инженерия. Где позволяют нормы — открываем планировку; кухню и санузел делаем заново. Цель — квартира, готовая к въезду и понятная покупателю в своём районе.

| ПЛОЩАДЬ | ЭТАЖ | ЛИФТ |
| --- | --- | --- |
| 142 м² | T | Нет |

| ТИП | СОСТОЯНИЕ | РИСК |
| --- | --- | --- |
| apartment | Под ремонт | Средний |

04

# Финансовая модель




Входная цена → Target перепродажи

| | |
|---|---|
| Зафиксированная цена (предварительный договор) | 23.119 € |
| Ремонт и материалы | 42.600 € |
| Нотариус, регистрация и налоги | 7081 € |
| Прочие статьи затрат | 24.619 € |
| **Нужный капитал** | **92.190 €** |

КОНСЕРВАТИВНАЯ ЦЕНА ПРОДАЖИ

115.553 €

ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ (ОЦЕНКА)

15.414 €

СРОК ПРОЕКТА

12 мес.

ЧИСТАЯ ДОХОДНОСТЬ НА КАПИТАЛ

16.7%

≈ 16.7% годовых

## ×8.5 к банковскому вкладу в еврозоне

Срочные вклады домохозяйств, еврозона · ЕЦБ · 1.96% годовых · 05.2026

Оценки стоимости и доходности — это прогнозы на основе доступных данных, смет и анализа рынка. Они не являются гарантией результата: каждая операция с недвижимостью связана с техническими, коммерческими, налоговыми и рыночными рисками.

05

# Юридическая защита и риски

Покупка прямая и целиком идёт через нотариуса: право собственности, залоги и градостроительный статус проверяются до сделки.

01

### Проверка до покупки

Выписку из реестра и кадастровую категорию, кадастровый план, соответствие градостроительным нормам и отсутствие залогов проверяют нотариус и технический специалист платформы — геометра (geometra).

02

### Эскроу-счёт нотариуса

Суммы могут проходить через специальный счёт нотариуса и высвобождаются только после регистрации перехода прав.

03

### Ремонт оплачивается по факту работ

Бюджет ремонта выдаётся частями и только после того, как технический специалист платформы — геометра (geometra) — принял выполненный этап.

06

# Дорожная карта

**МЕСЯЦ 1**

### Подписание и старт

Подписание у нотариуса, получение ключей, подача документов на ремонт (CILA/SCIA).

**МЕСЯЦЫ 2–7**

### Ремонт

Работы под контролем технического специалиста платформы, с отчётом по этапам.

**МЕСЯЦЫ 8–11**

### Продажа

Съёмка, объявления, показы и переговоры с конечным покупателем.

**МЕСЯЦ 12**

### Сделка и выход

Финальная нотариальная сделка, расчёт с владельцем и выплата прибыли инвестору.

ГДЕ ПРОЕКТ СЕЙЧАС

| | | |
|---|---|---|
| Начальная стоимость<br>НЕ НАЧАТ | После техпроекта<br>НЕ НАЧАТ | После демонтажа<br>НЕ НАЧАТ |
| После инженерии<br>НЕ НАЧАТ | После отделки<br>НЕ НАЧАТ | Target продажи<br>НЕ НАЧАТ |

07

# Что делает RemoVest

01

### Объекты дешевле рынка

Находим через скаутов и местные агентства — до того, как объект попадёт на порталы.

02

### Проверка и договоры

Проверяем документы и вместе с нотариусом готовим сделку.

03

### Проверенные специалисты

Архитектор или геометр с лицензией и страховкой, смета работ и технадзор на площадке.

04

### Ведение до продажи

Ведём проект, контролируем ремонт и продаём объект.

# Объект открыт для бронирования

Полная карточка, документы и ход работ — онлайн. Напишите нам, чтобы созвониться или забронировать участие.

СТРАНИЦА ОБЪЕКТА

removest.co/ru/properties/pvp-5501706e07

ОПЕРАТОР

RemoVest GB Limited · reg. 14402192
22 Brondesbury Park, Willesden, London NW6 7DL, United Kingdom
info@removest.co