MESSINA ·

Инвестиционный проект: ремонт и перепродажа квартиры — Messina

Короткие инвестиции в ремонт · ≈ 27.5% годовых

Appartamento 170 m² · Messina · asta

Target перепродажи: 165.214 € · 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
170 m²	—	Нет

ТИП	СОСТОЯНИЕ	РИСК
apartment	Под ремонт	Средний

04

Финансовая модель



Входная цена → Target перепродажи

Зафиксированная цена (предварительный договор)	43.500 €
Ремонт и материалы	51.000 €
Нотариус, регистрация и налоги	8915 €
Прочие статьи затрат	27.697 €
Нужный капитал	**124.065 €**

КОНСЕРВАТИВНАЯ ЦЕНА ПРОДАЖИ

165.214 €

ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ (ОЦЕНКА)

29.669 €

СРОК ПРОЕКТА

12 мес.

ЧИСТАЯ ДОХОДНОСТЬ НА КАПИТАЛ

23.9%

≈ 23.9% годовых

×12.2 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 НЕ НАЧАТ	После техпроекта НЕ НАЧАТ	После демонтажа НЕ НАЧАТ
После инженерии НЕ НАЧАТ	После отделки НЕ НАЧАТ	Target продажи 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-e8c077eb6a

ОПЕРАТОР

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