

ПОТЕНЦИАЛЬНАЯ ВАЛОВАЯ ДОХОДНОСТЬ

24.5%

MILANO · GIAMBELLINO

Инвестиционный проект: ремонт и перепродажа квартиры — Milano

Короткие инвестиции в ремонт · $\approx$ 26.7% годовых

Bilocale da ristrutturare

Target перепродажи: 281.956 € · Срок проекта: 11 мес.

02

Почему это место

Милан — самый ликвидный рынок жилья в Италии: спрос стабильный, сроки продажи короткие, готовые квартиры разбирают быстро.

ЦЕНЫ ПО ЗОНЕ

ПОД РЕМОНТ	ПОСЛЕ РЕМОНТА	ЦЕНА ВХОДА НИЖЕ ОЦЕНКИ ПО ЗОНЕ
2850 €/м ²	3400 €/м ²	−7% Входная цена

Источник: Agenzia delle Entrate — OMI, 2° sem. 2025, зона D25

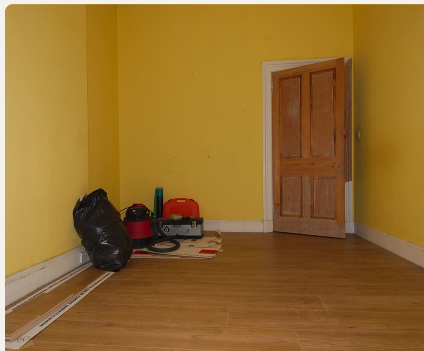
В ЧЁМ РАЗРЫВ НА РЫНКЕ

Жильё в полуцентральных районах в основном требует ремонта, а покупатель ищет квартиру, в которую можно въехать сразу.

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

60 m²

ЭТАЖ

Terra

ЛИФТ

Нет

ТИП

Bilocale

СОСТОЯНИЕ

Под ремонт

РИСК

Средний

04

Финансовая модель



Входная цена → Target
перепродажи

Зафиксированная цена (предварительный договор)	159.000 €
Ремонт и материалы	66.000 €
Проект и технадзор	10.000 €
Нотариус, регистрация и налоги	8000 €
Прочие статьи затрат	1 €
Нужный капитал	159.000 €

КОНСЕРВАТИВНАЯ
ЦЕНА ПРОДАЖИ

281.956 €

ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ
(ОЦЕНКА)

33.891 €

СРОК ПРОЕКТА

11 мес.

ЧИСТАЯ ДОХОДНОСТЬ
НА КАПИТАЛ

21.3%

≈ 23.3% годовых

×11.9 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, 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 (ILA/SCIA).

МЕСЯЦЫ 2-6

Ремонт

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

МЕСЯЦЫ
7-10

Продажа

Съёмка, объявления, показы и переговоры с конечным покупателем.

МЕСЯЦ 11

Сделка и выход

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

ГДЕ ПРОЕКТ СЕЙЧАС

Начальная стоимость
ЗАВЕРШЁН

После техпроекта
ЗАВЕРШЁН

После демонтажа
ЗАВЕРШЁН

После инженерии
В ПРОЦЕССЕ

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 геомер 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

`localhost:3000/ru/properties/milano-giambellino-bilocale`

TELEGRAM

`t.me/RemoVestBot`

ОПЕРАТОР

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