

MESSINA ·

# Инвестиционный проект: ремонт и перепродажа квартиры — Messina

Короткие инвестиции в ремонт ·  $\approx 20.4\%$  годовых

Appartamento 100 m<sup>2</sup> · Messina · asta

Target перепродажи: 99.417 € · 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

100 м<sup>2</sup>

ЭТАЖ

7

ЛИФТ

Нет

ТИП

partment

СОСТОЯНИЕ

Под ремонт

РИСК

Средний

04

# Финансовая модель



Входная цена → Target  
перепродажи

|                                                |          |
|------------------------------------------------|----------|
| Зафиксированная цена (предварительный договор) | 24.050 € |
| Ремонт и материалы                             | 30.000 € |
| Нотариус, регистрация и налоги                 | 7165 €   |
| Прочие статьи затрат                           | 22.139 € |
| Нужный капитал                                 | 78.715 € |

КОНСЕРВАТИВНАЯ  
ЦЕНА ПРОДАЖИ

99.417 €

ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ  
(ОЦЕНКА)

13.654 €

СРОК ПРОЕКТА

12 мес.

ЧИСТАЯ ДОХОДНОСТЬ  
НА КАПИТАЛ

17.3%

≈ 17.3% годовых

×8.9 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 (IL/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 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

[removest.co/ru/properties/pvp-4d8c421421](https://removest.co/ru/properties/pvp-4d8c421421)

---

## ОПЕРАТОР

RemoVest GB Limited · reg. 14402192  
22 Brondesbury Park, Willesden, London NW6 7DL, United Kingdom  
[info@removest.co](mailto:info@removest.co)