

ПОТЕНЦИАЛЬНАЯ ВАЛОВАЯ ДОХОДНОСТЬ

28.1%

SIRACUSA · ORTIGIA

Инвестиционный проект: ремонт и перепродажа квартиры — Siracusa

Короткие инвестиции в ремонт · $\approx 37.5\%$ годовых

Monolocale in Ortigia da ristrutturare

Target перепродажи: 123.703 € · Срок проекта: 9 мес.

02

Почему это место

Ортиджа живёт международным туризмом и вторым жильём: исторический центр зажат морем и расширяться ему некуда.

ЦЕНЫ ПО ЗОНЕ

ПОД РЕМОНТ	ПОСЛЕ РЕМОНТА	ЦЕНА ВХОДА НИЖЕ ОЦЕНКИ ПО ЗОНЕ
1750 €/м ²	2600 €/м ²	-14% Входная цена

Источник: Agenzia delle Entrate – OMI, 2° sem. 2025, зона B1

В ЧЁМ РАЗРЫВ НА РЫНКЕ

Историческим квартирам почти всегда нужен полный ремонт; готовых вариантов мало, и они уходят быстро.

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

42 m²

ЭТАЖ

Terra

ЛИФТ

Нет

ТИП

Monolocale

СОСТОЯНИЕ

Под ремонт

РИСК

Средний

04

Финансовая модель



Входная цена → Target
перепродажи

Зафиксированная цена (предварительный договор)	63.000 €
Ремонт и материалы	32.000 €
Проект и технадзор	6000 €
Нотариус, регистрация и налоги	5000 €

Нужный капитал	63.000 €
----------------	----------

КОНСЕРВАТИВНАЯ
ЦЕНА ПРОДАЖИ

123.703 €

ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ
(ОЦЕНКА)

15.048 €

СРОК ПРОЕКТА

9 мес.

ЧИСТАЯ ДОХОДНОСТЬ
НА КАПИТАЛ

23.9%

≈ 31.8% годовых

×16.2 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, 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 2–5

Ремонт

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

МЕСЯЦЫ 6–8

Продажа

Съёмка, объявления, показы и переговоры с конечным покупателем.

МЕСЯЦ 9

Сделка и выход

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

ГДЕ ПРОЕКТ СЕЙЧАС

Начальная стоимость
ЗАВЕРШЁН

После техпроекта
В ПРОЦЕССЕ

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

`localhost:3000/ru/properties/siracusa-ortigia-bilocale`

TELEGRAM

`t.me/RemoVestBot`

ОПЕРАТОР

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