

ПОТЕНЦИАЛЬНАЯ ВАЛОВАЯ ДОХОДНОСТЬ

21.5%

TRIESTE · CENTRO

Инвестиционный проект: ремонт и перепродажа квартиры — Trieste

Короткие инвестиции в ремонт · $\approx 25.8\%$ годовых

Monolocale da ristrutturare

Target перепродажи: 267.250 € · Срок проекта: 10 мес.

02

Почему это место

Триест — растущий научный, портовый и туристический центр; сюда постоянно покупают из Австрии, Германии и Словении. Квадратный метр здесь заметно дешевле, чем в Милане или Риме.

ЦЕНЫ ПО ЗОНЕ

ПОД РЕМОНТ

1575

€/м²

ПОСЛЕ РЕМОНТА

2025

€/м²

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

В ЧЁМ РАЗРЫВ НА РЫНКЕ

В городе много старого австро-венгерского жилья под ремонт и почти нет готовых современных квартир — именно в этот разрыв и заходит проект.

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

48 m²

ЭТАЖ

5°

ЛИФТ

Да

ТИП

Monolocale

СОСТОЯНИЕ

Под ремонт

РИСК

Средний

04

Финансовая модель



Зафиксированная цена (предварительный договор)	150.000 €
Ремонт и материалы	70.000 €
Проект и технадзор	9000 €
Нотариус, регистрация и налоги	6000 €

Нужный капитал	150.000 €
----------------	-----------

Входная цена → Target
перепродажи

КОНСЕРВАТИВНАЯ
ЦЕНА ПРОДАЖИ

267.250 €

ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ
(ОЦЕНКА)

28.057 €

СРОК ПРОЕКТА

10 мес.

ЧИСТАЯ ДОХОДНОСТЬ
НА КАПИТАЛ

18.7%

≈ 22.4% годовых

×11.5 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, 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 2–6

Ремонт

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

МЕСЯЦЫ 7–9

Продажа

Съёмка, объявления, показы и переговоры с конечным покупателем.

МЕСЯЦ 10

Сделка и выход

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

ГДЕ ПРОЕКТ СЕЙЧАС

Начальная стоимость
ЗАВЕРШЁН

После техпроекта
ЗАВЕРШЁН

После демонтажа
В ПРОЦЕССЕ

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

`localhost:3000/ru/properties/trieste-san-vito-trilocale`

TELEGRAM

`t.me/RemoVestBot`

ОПЕРАТОР

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