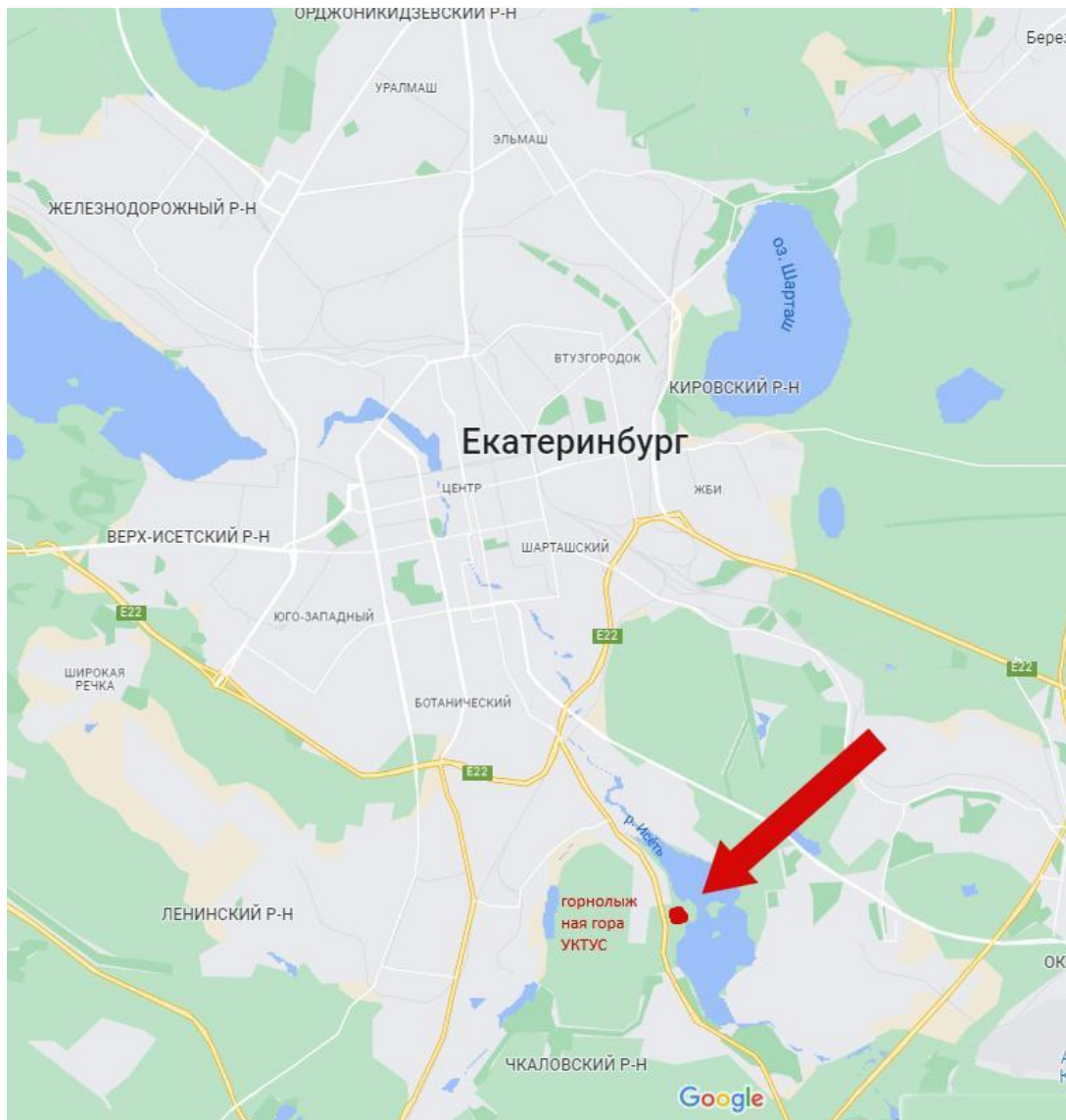


объект

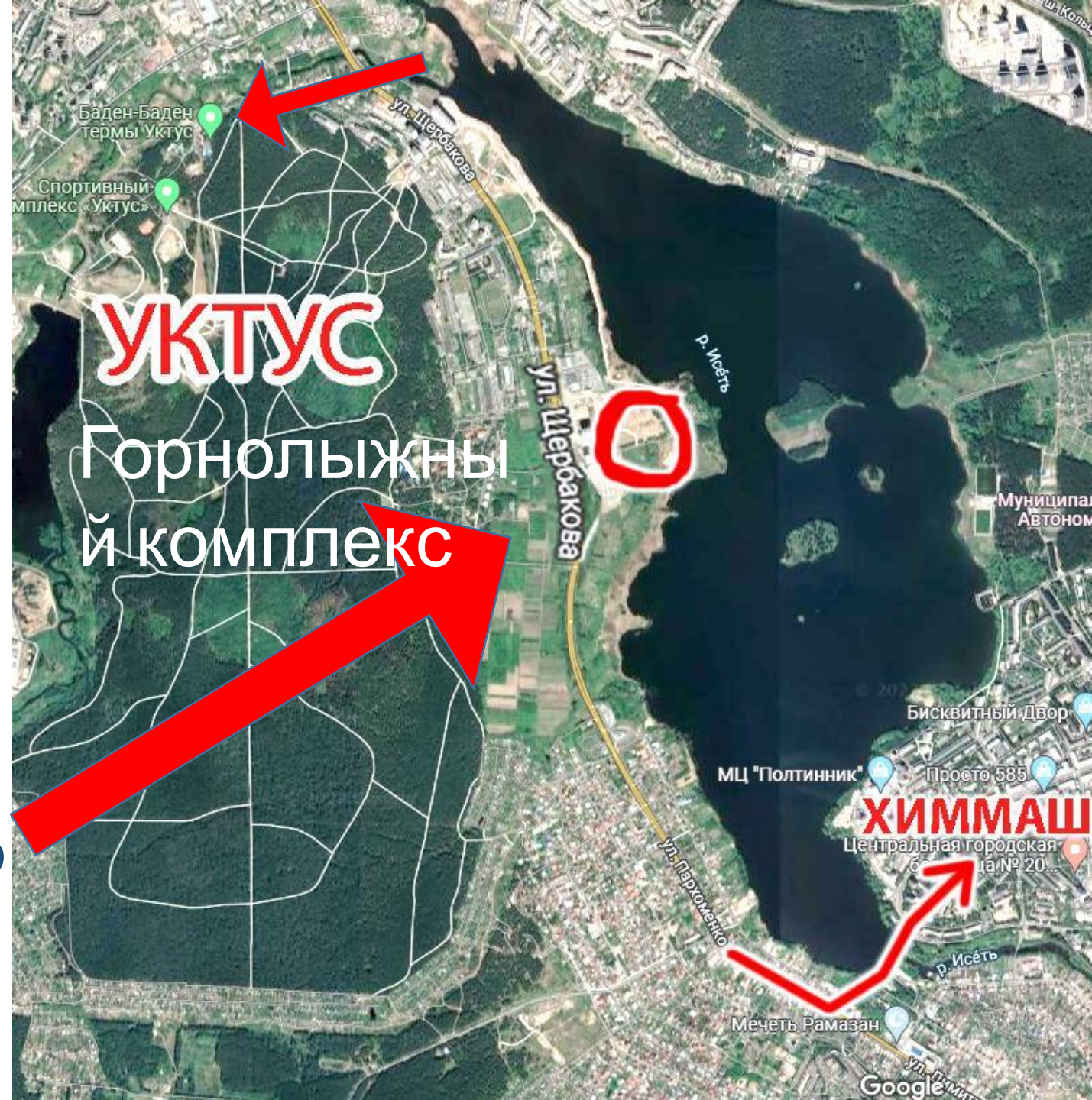


2.к. к.
1 / 25 эт
64 м²

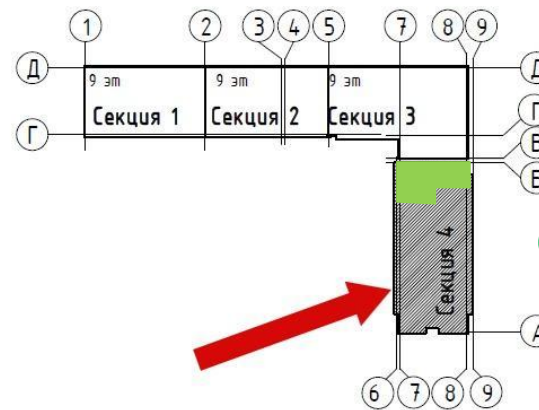
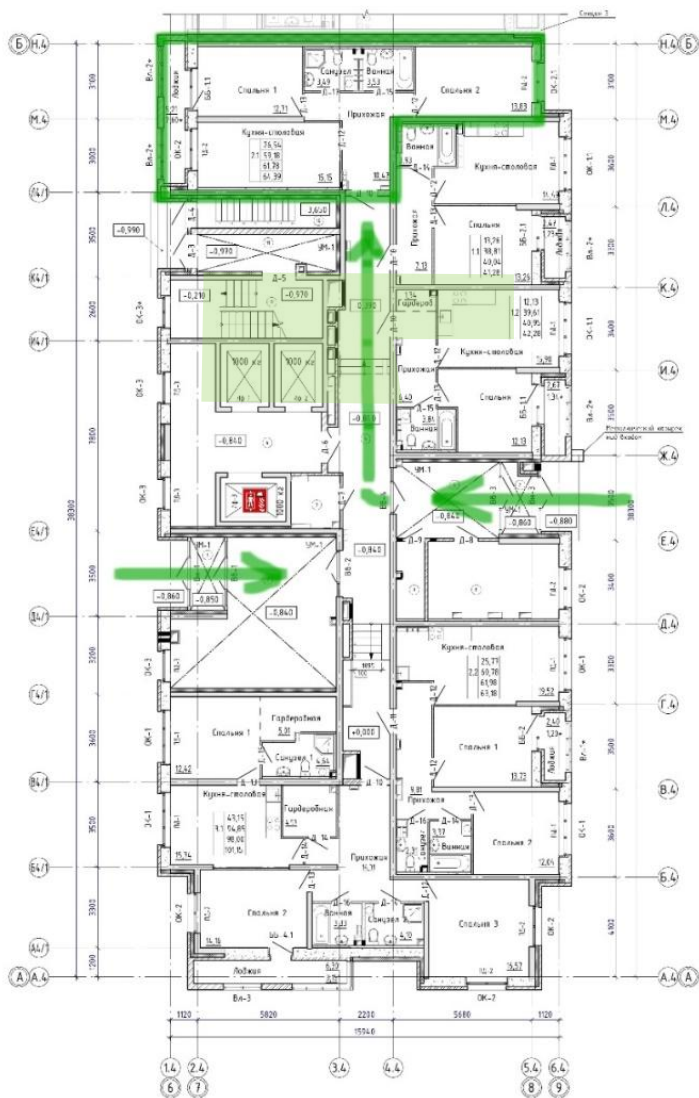


Локация:

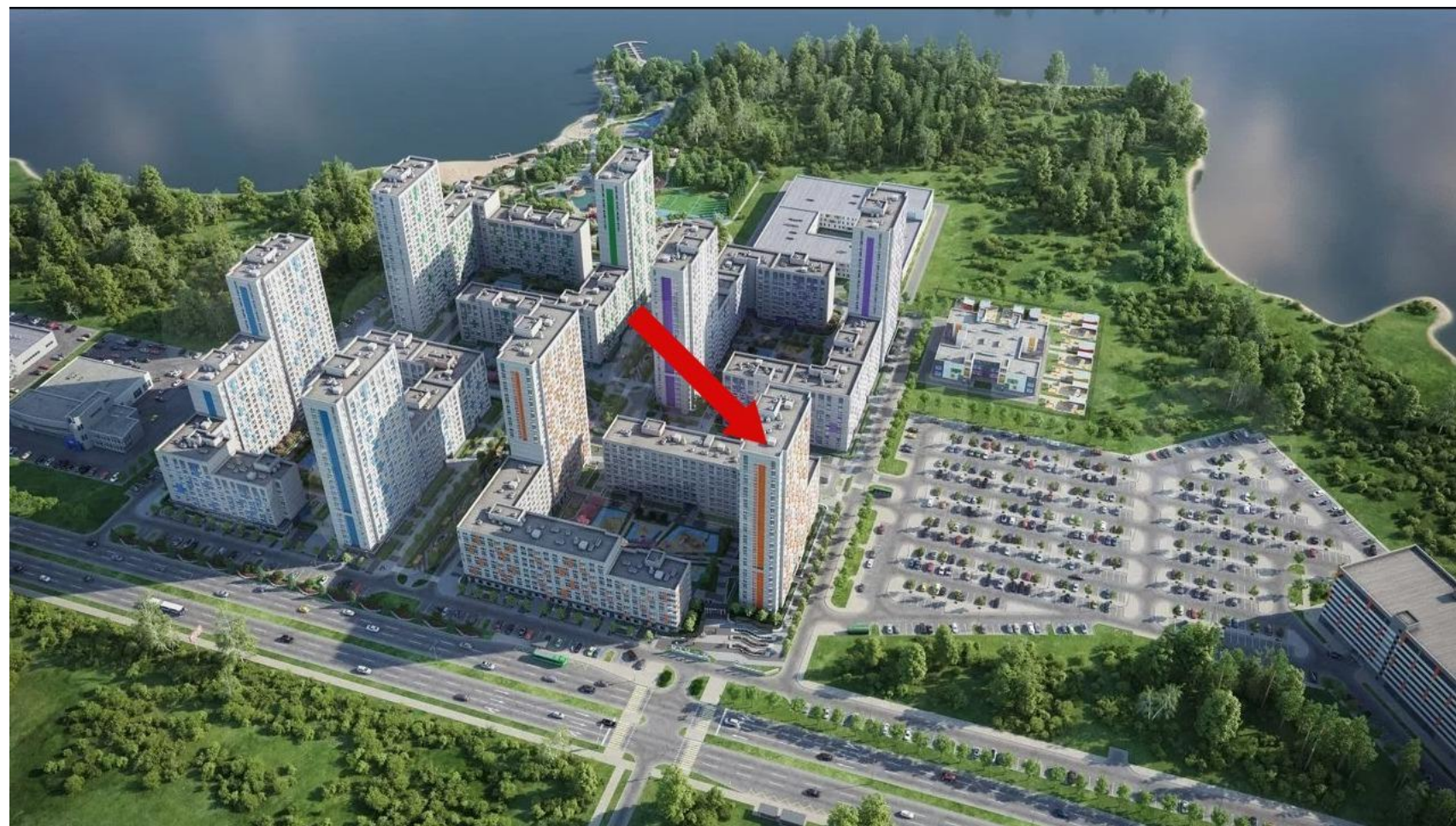
- Екатеринбург
- ул. Щербакова 15
- м-рн УКТУС



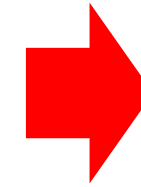
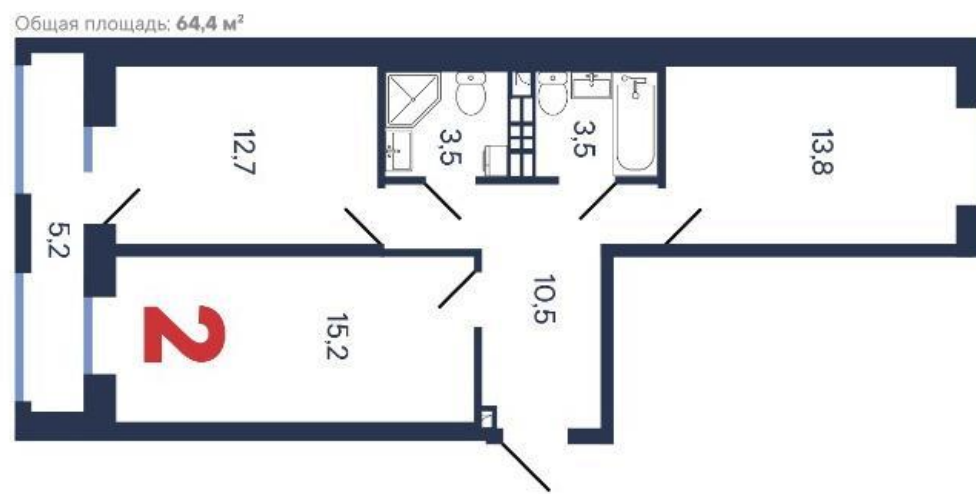
Дом сдан



секция 25 эт



Во
двор



На
паркинг

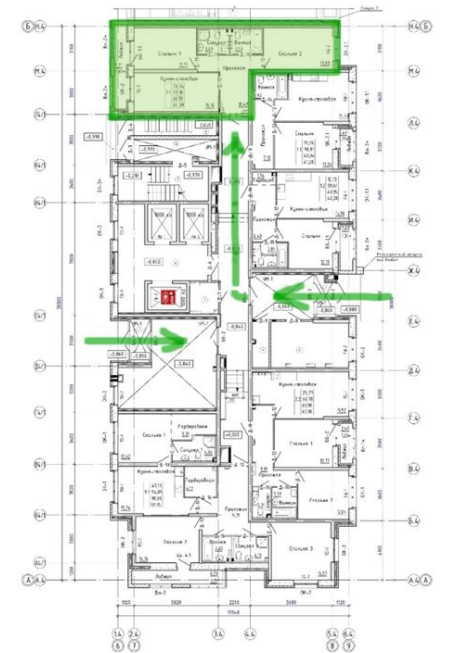
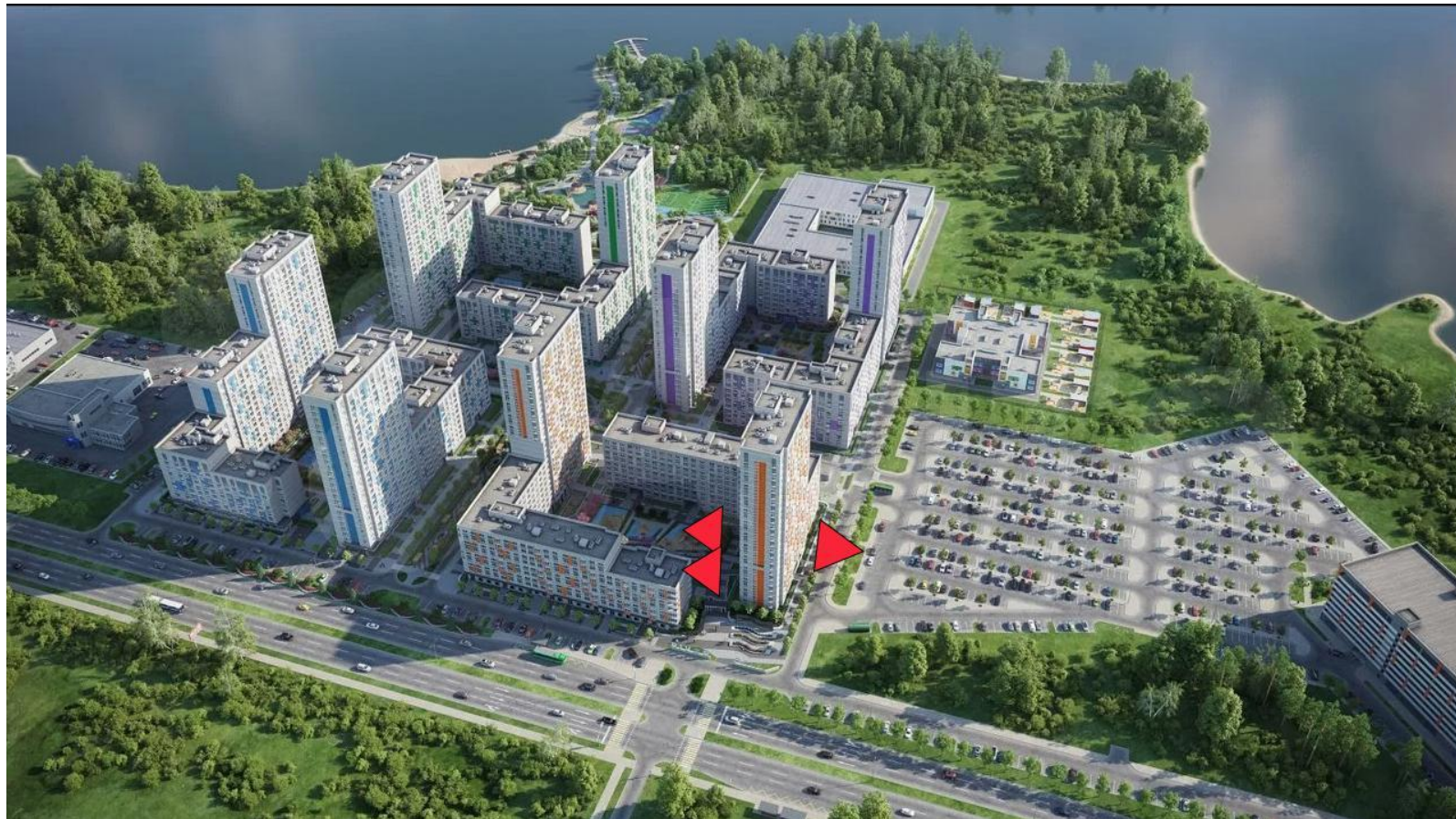
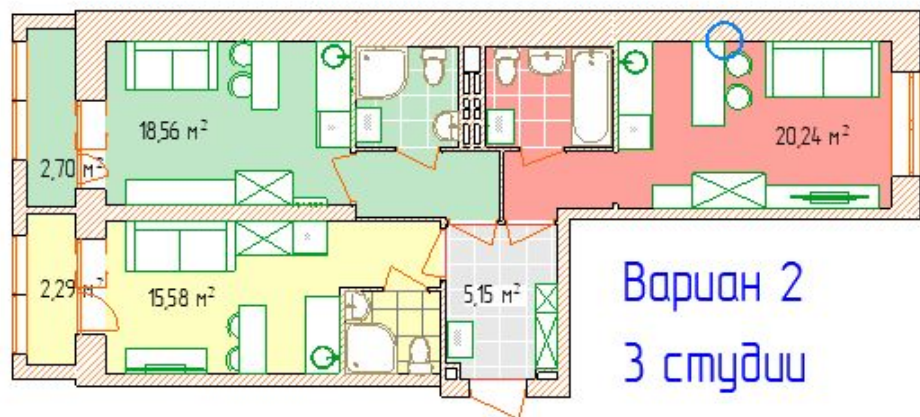
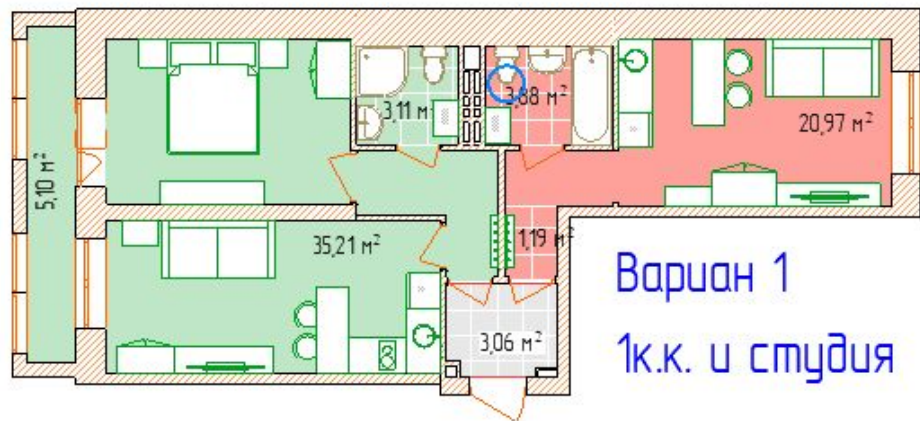
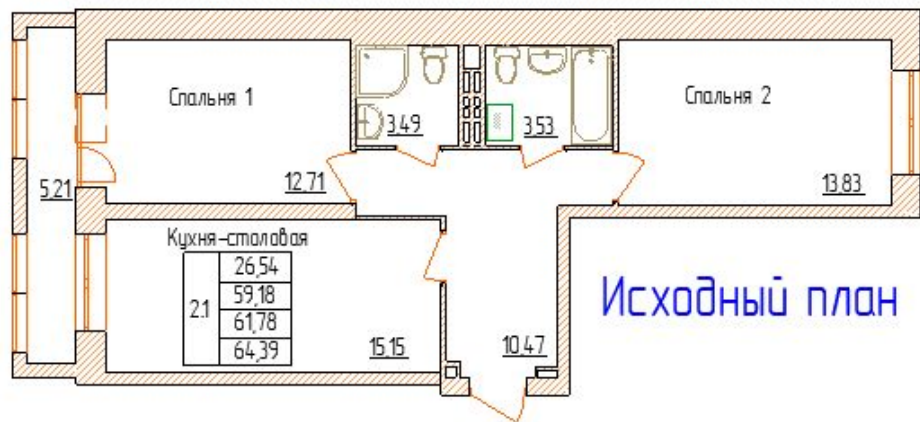


ФОТО СЕГОДНЯШНЕГО ДНЯ



□ Задача- выкупить и продать



1-ый способ: Продать как есть, ничего не переделывая.
см. Исходный план

Срок от 1 мес – до полугода

2-ый способ: Разделить на 1 к. кв. и студию



+ Минимум
переделки

- Удлиняются сроки

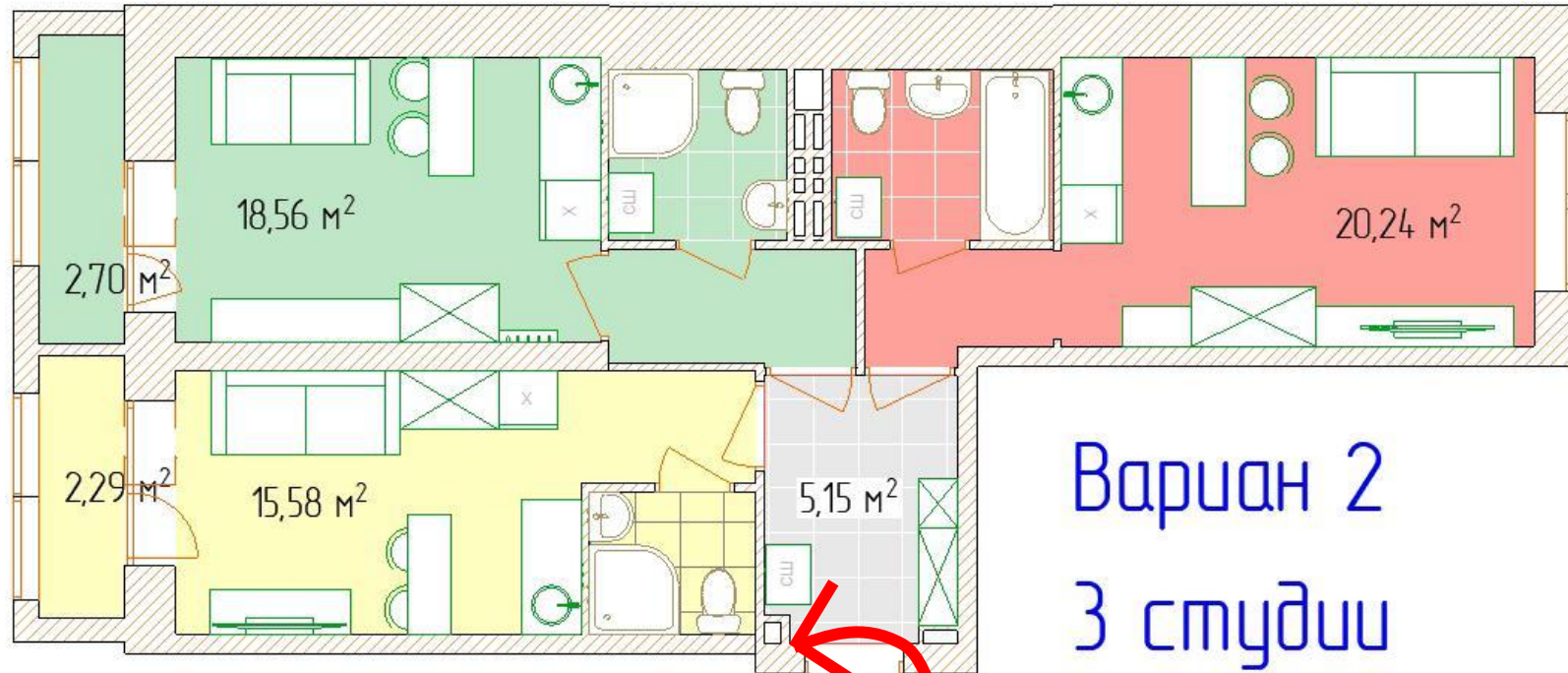
- Доп. расходы на
ремонт

- Доп. Расходы на
проект и
узаконивание
перепланировки

+ большая
доходность

+ проще узаконить

3-ый способ: Разделить на 3 студии



Вариант 2
3 студии

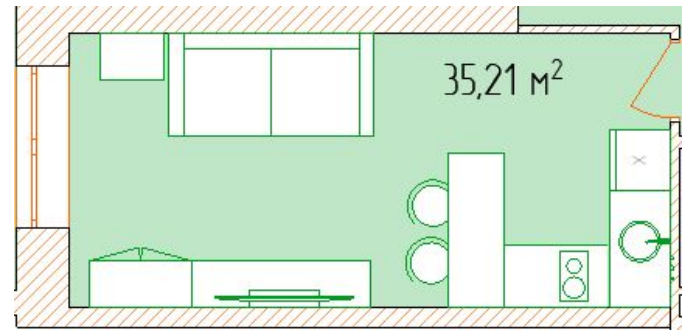
- Переделки больше, чем в варианте 1
- + Большая доходность
- Удлиняются сроки
- Доп. расходы на ремонт
- Доп. Расходы на проект и узаконивание перепланировки
- Продажа как бизнес, объект целиком в одни руки



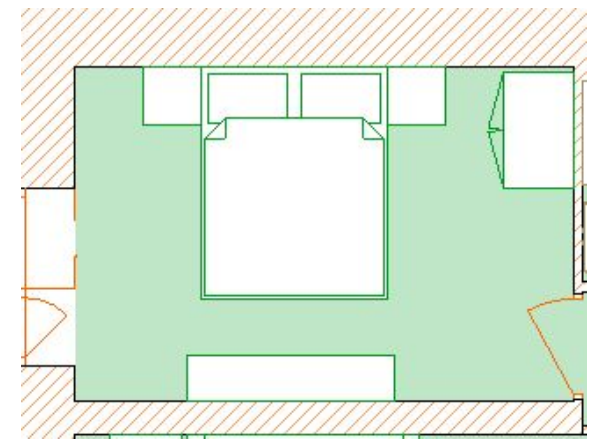
Третий санузел делается на месте кухни. Стояк, вентканал и подводка воды со стороны коридора.

Вариант дизайна 1 к.к. Вариант для рекламы.

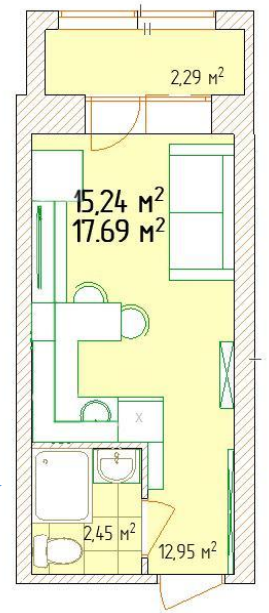








Реклама для студии



Расчет стратегии продажи по

ВЫКУП			
Цена покупки			4490000
ПВ			700000
Остаток по доплате застройщику			3790000
Количество студий			
3			
Затраты			
		за единицу	за квартиру
Ремонт		330000	990000
Проект, узаконивание перепланировки			150000
Услуги риэлтора нотариуса			100000
Налог	13%	с суммы 2160000	280800
прочие расх			50000
итого			1570800
Продажа			
	м2	р/м2	срок 3 -6 мес
Студия 1	21,1	130331,7536	2750000
Студия 2	20	130000	2600000
Студия 3	17,1	134502,924	2300000
Сумма продажи			7650000
Прибыль			1639200
			50% 819600
			процент доходности за объект
Вложение инвестора		3790000	21,6 %
Личные средства (ПВ + ремонт и ведение объекта)		2270800	36,1 %
			процент годовых при 6 мес реализации
			43,3
			72,2
Аренда	3	18000	54000
Аренда в год			648000