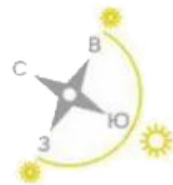
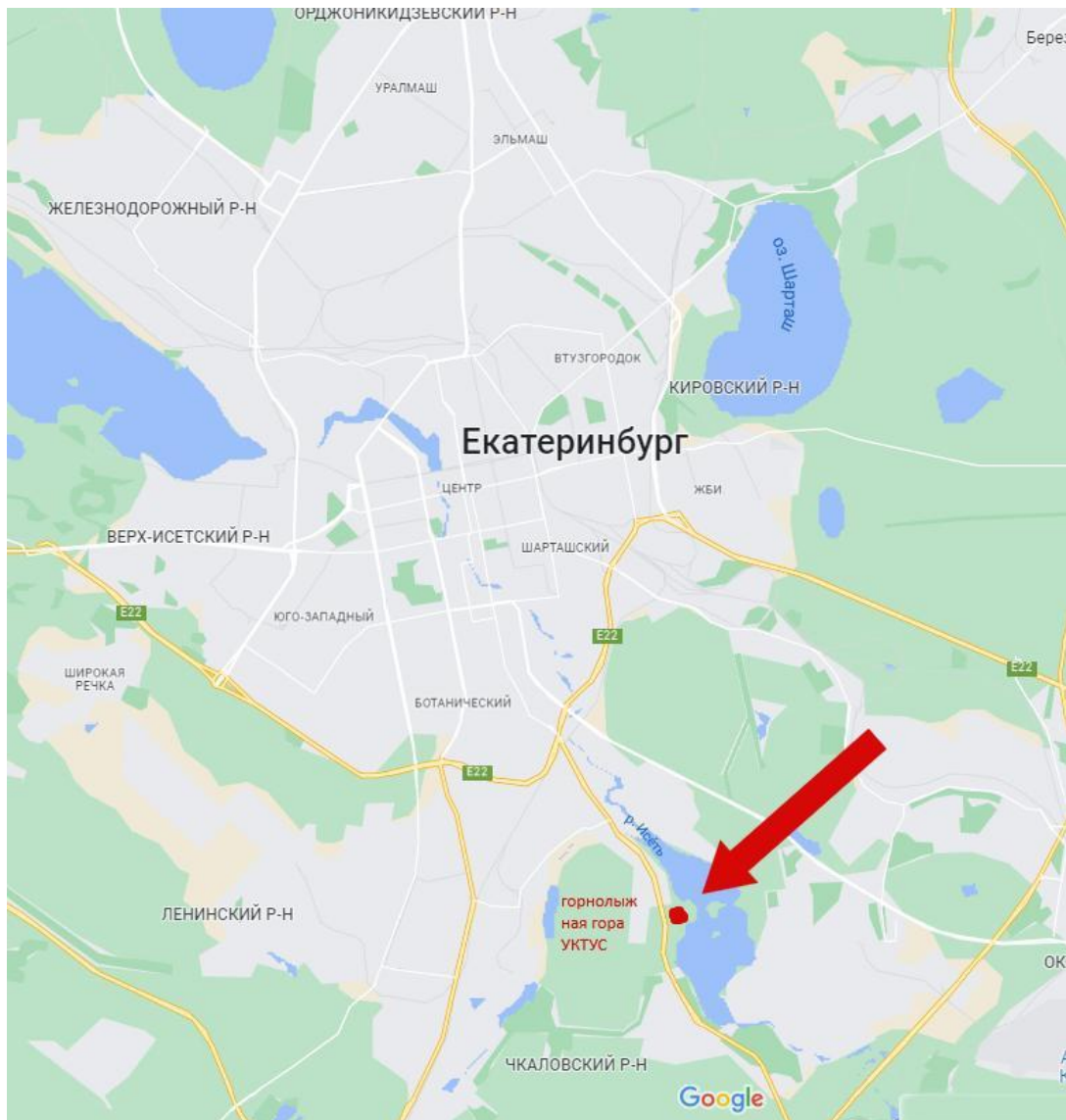


# объект



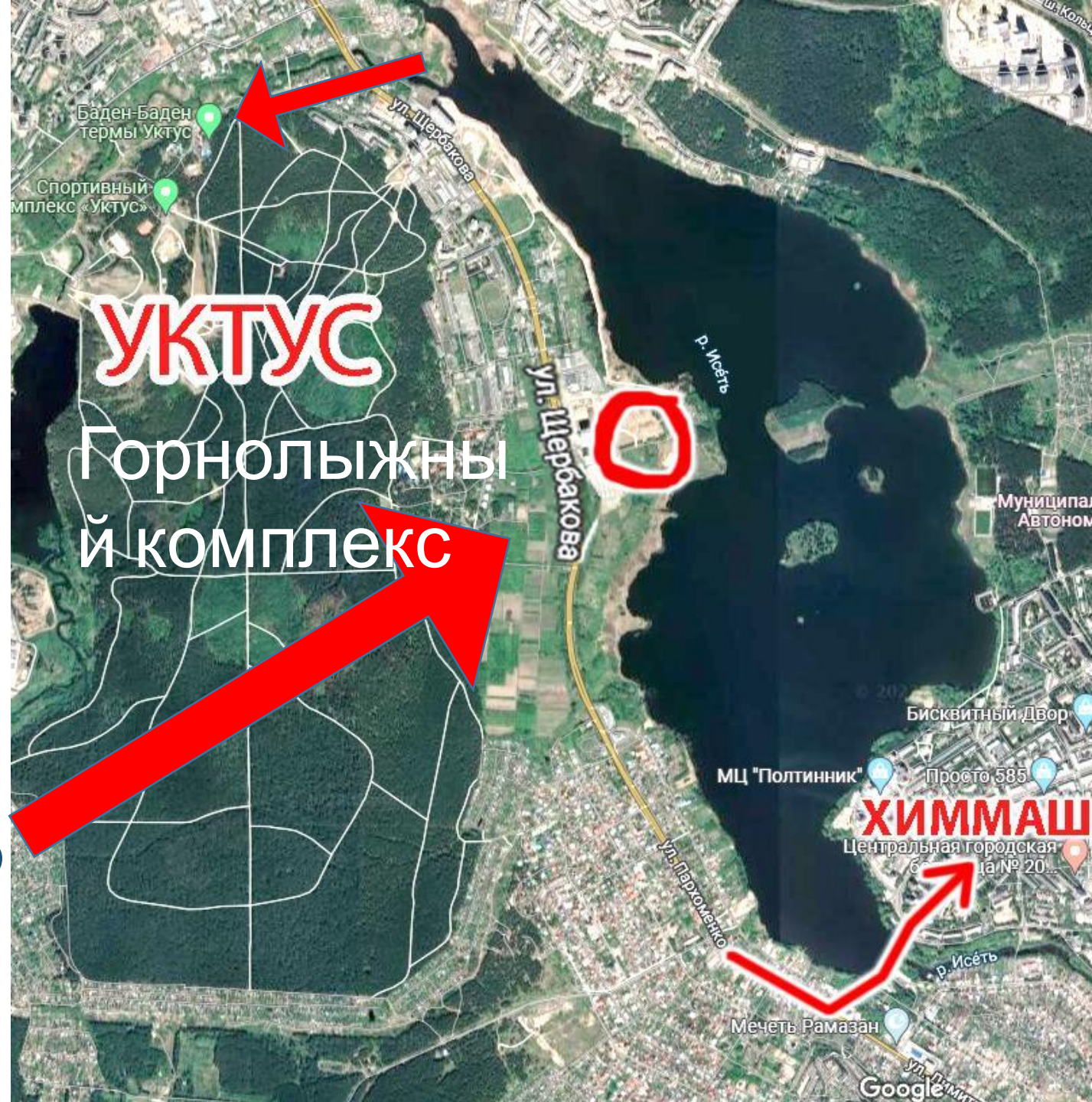
2.к. к.  
1 / 25 эт  
64 м²





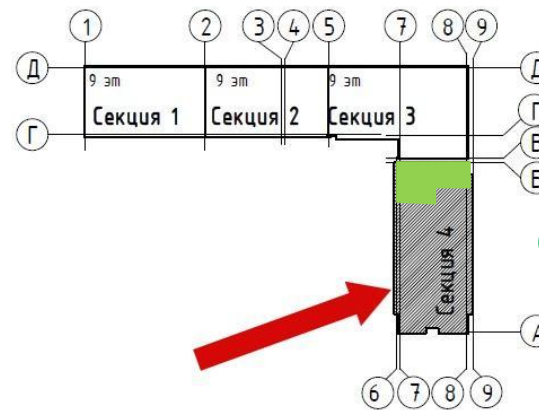
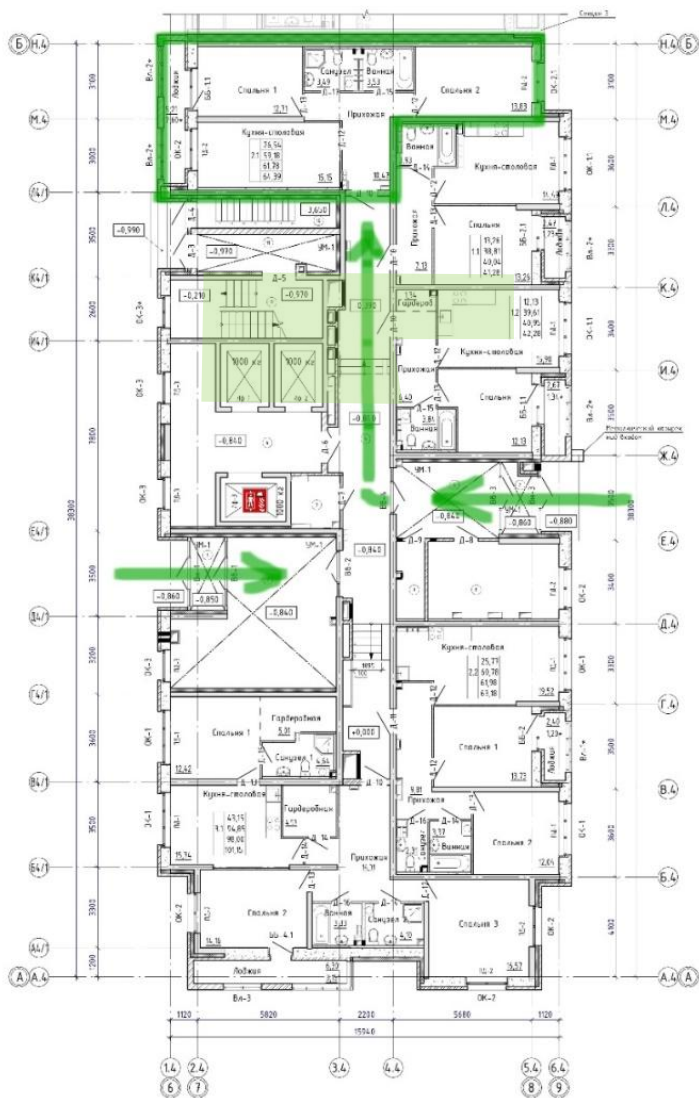
Локация:

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

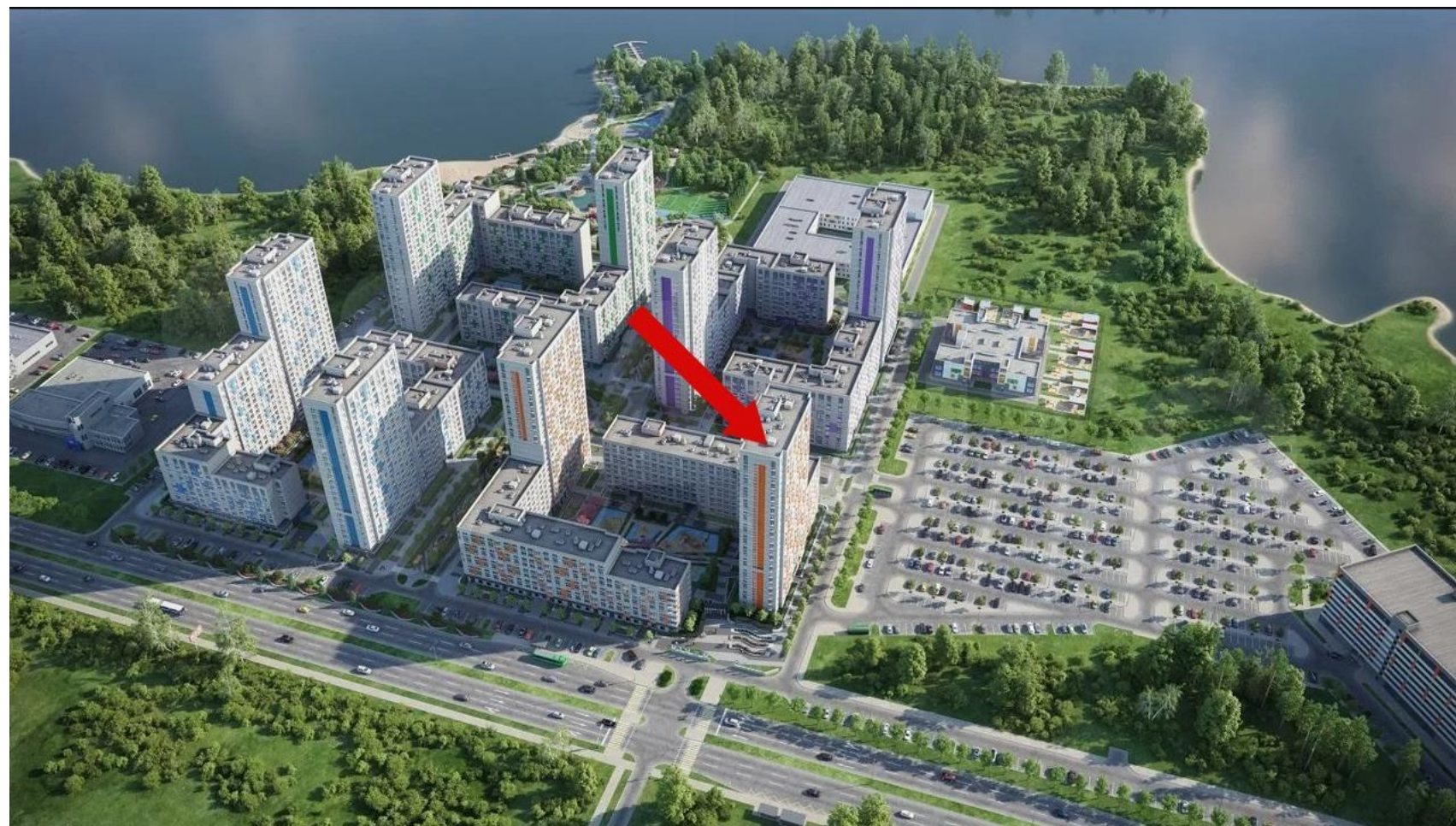




# Дом сдан

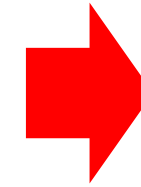
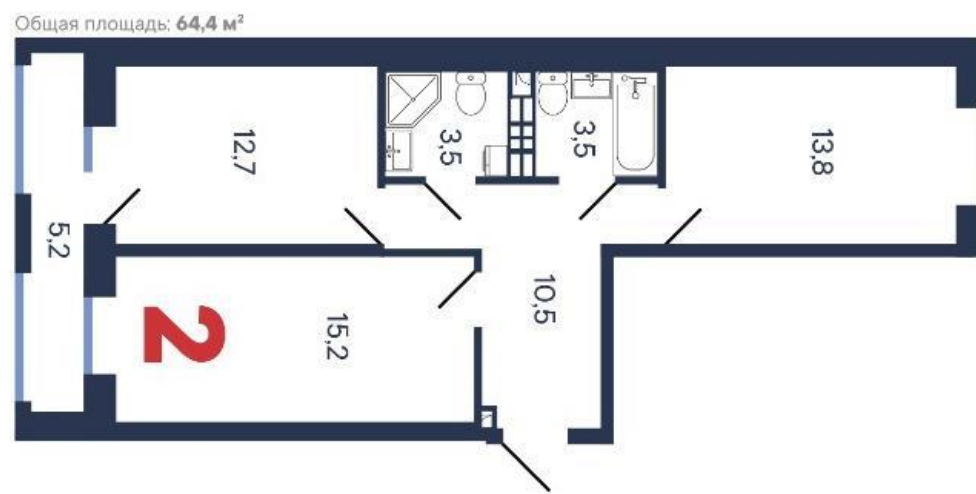


секция 25 эт

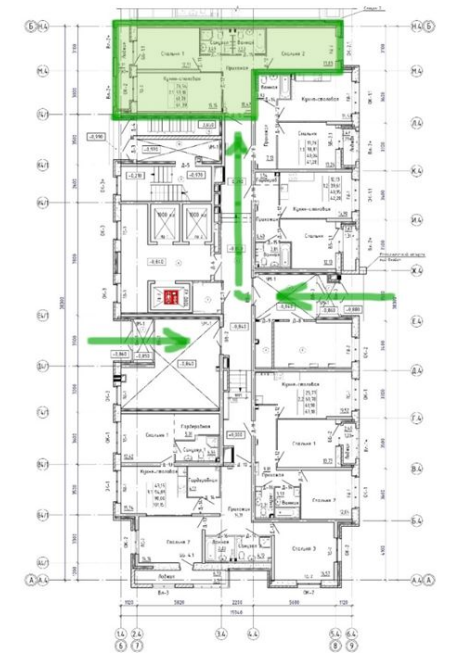
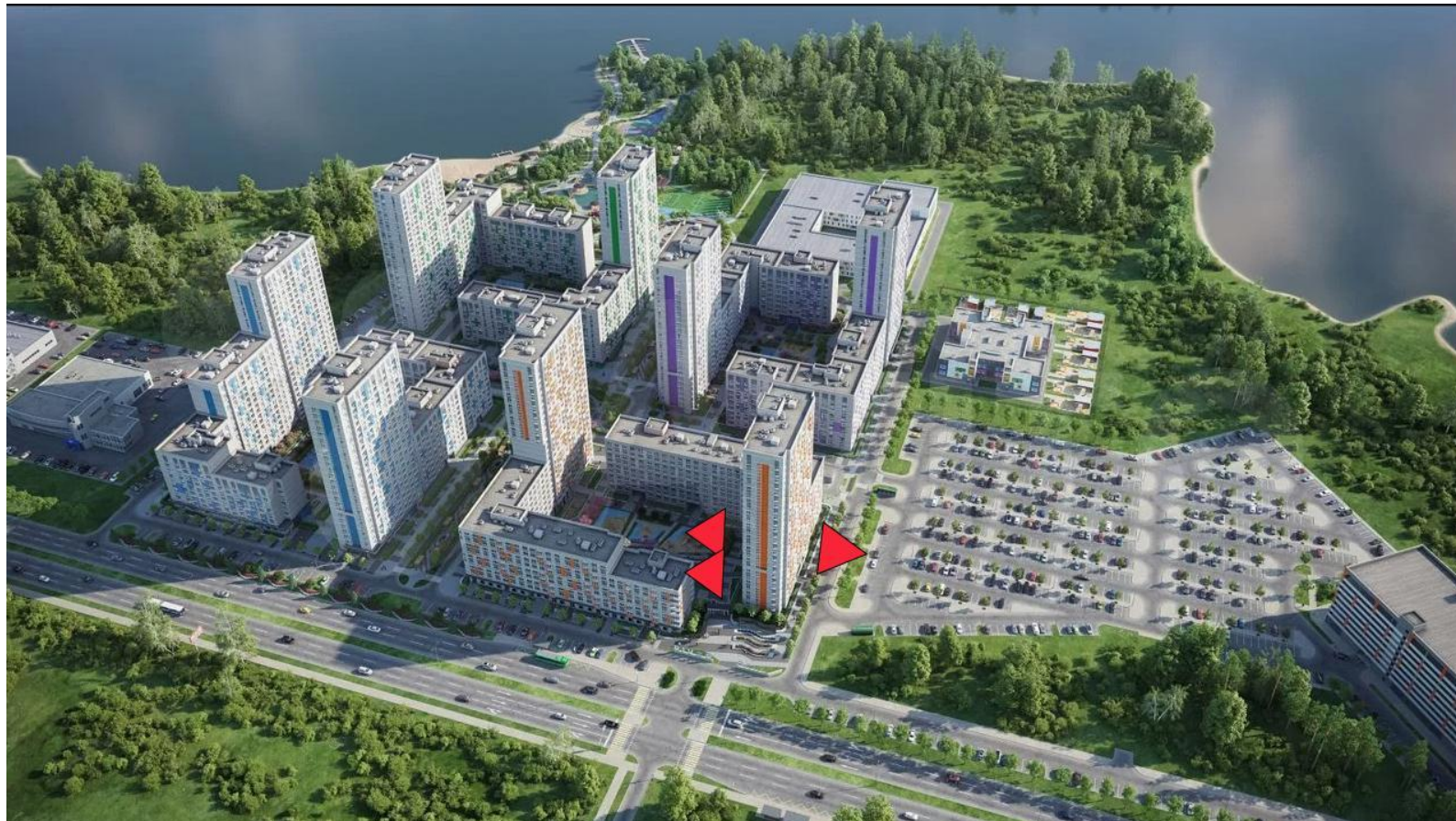




Во  
двор



На  
паркинг



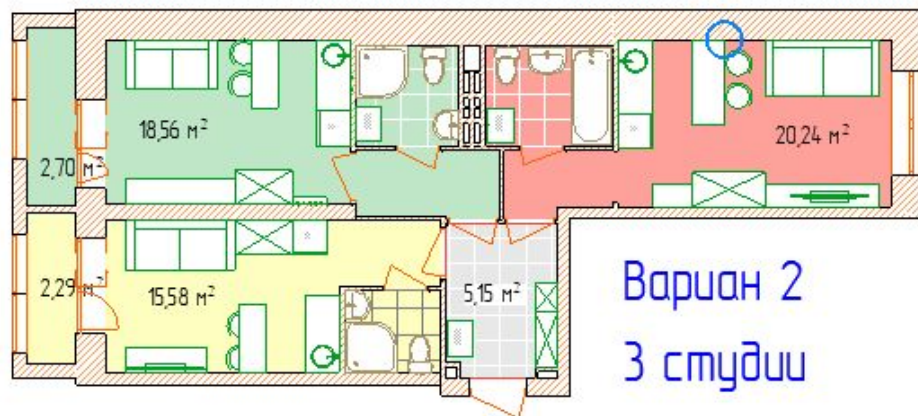
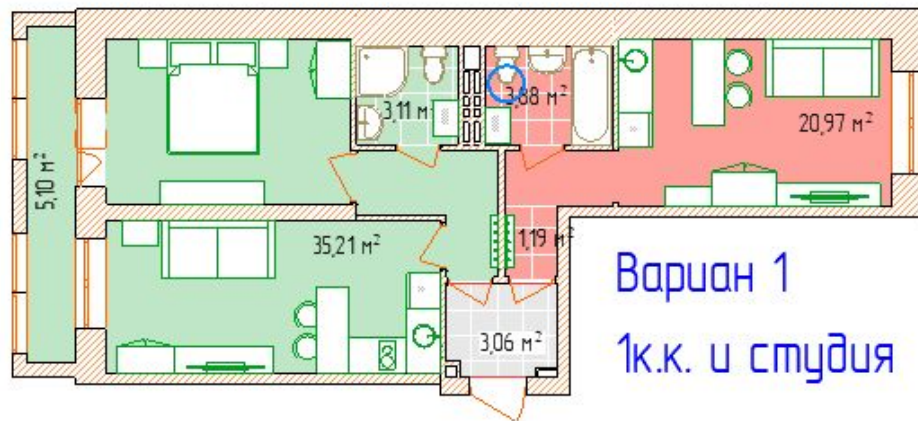
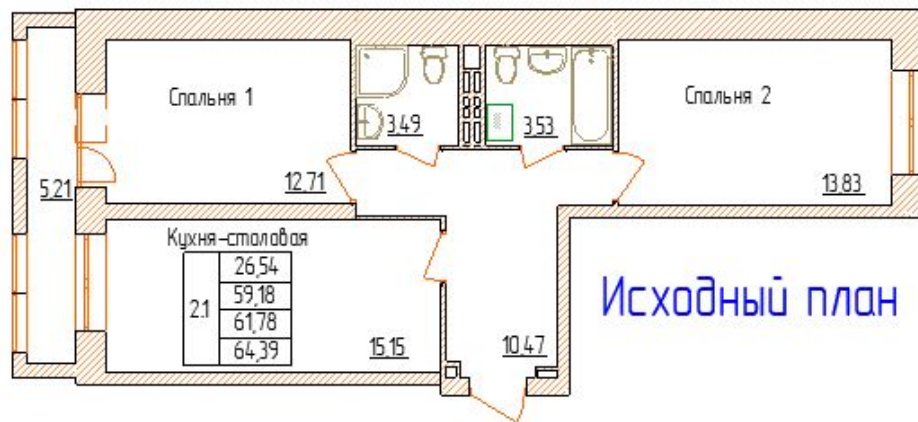


# ФОТО СЕГОДНЯШНЕГО ДНЯ





# □ 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

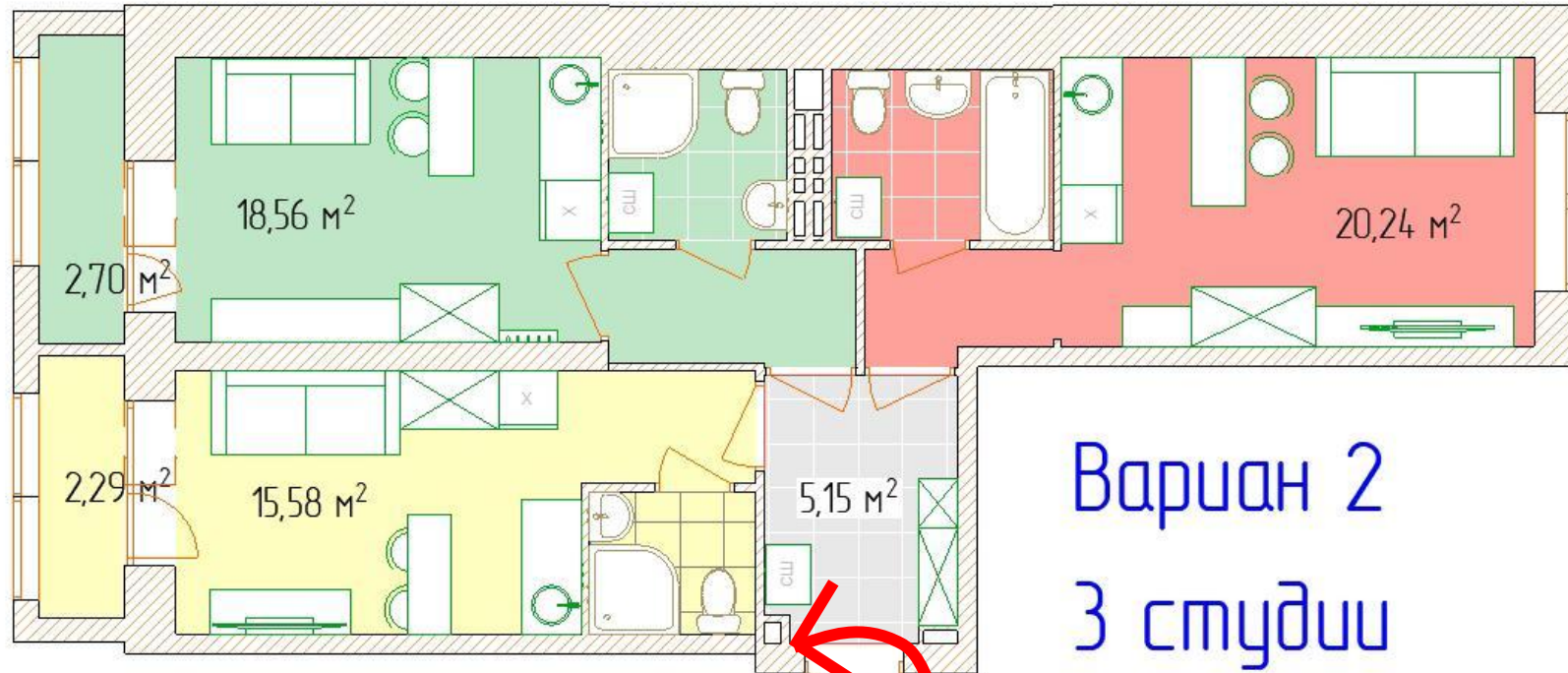
- Доп. расходы на  
ремонт

- 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



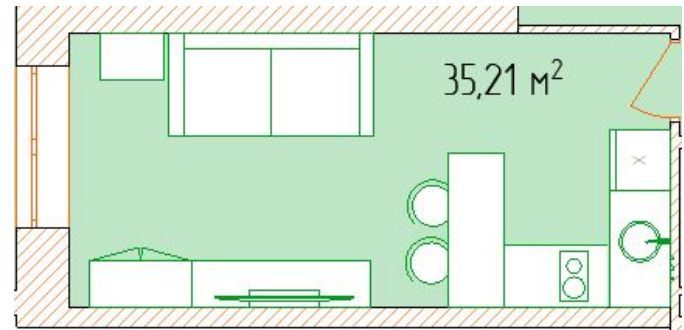
Третий санузел делается на месте кухни. Стояк, вентканал и подводка воды со стороны коридора.



Вариант дизайна 1 к.к. Вариант для рекламы.



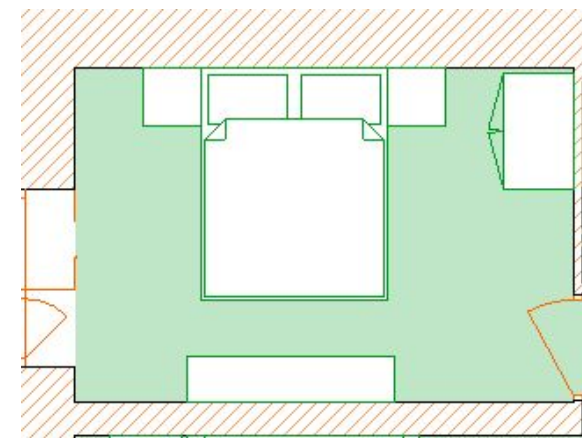






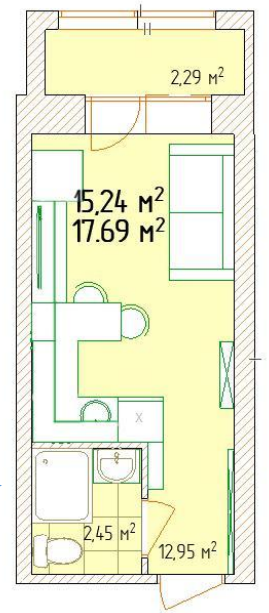








# Реклама для студии



общ. площ. 17.69 м²

2,29 м²  
15,24 м²  
17,69 м²  
2,45 м²  
12,95 м²







# Расчет стратегии продажи по

<b>ВЫКУП</b>			
Цена покупки			4490000
ПВ			700000
Остаток по доплате застройщику			3790000
<b>Количество студий</b>			
3			
<b>Затраты</b>			
		за единицу	за квартиру
Ремонт		330000	990000
Проект, узаконивание перепланировки			150000
Услуги риэлтора нотариуса			100000
Налог	13%	с суммы 2160000	280800
прочие расх			50000
<b>итого</b>			<b>1570800</b>
<b>Продажа</b>			
	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