

Move to

КАРКАВЕЛУШ
ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ



ЛОКАЦИЯ

Каркавелуш — это солнечный прибрежный район между Лиссабоном и Кашкайшем, известный своим просторным пляжем и атмосферой курортной жизни. Здесь удобно жить у моря, сохраняя близость к столице и комфорт современной инфраструктуры.



Move to

КЛЮЧЕВАЯ ИНФОРМАЦИЯ

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА	551,25 м ²
ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ	335,60 м ²
ПЛОТНОСТЬ ЗАСТРОЙКИ	предусмотрено 12 квартир — 2 Т1 и 10 Т0
ПЛОЩАДЬ КВАРТИР	Т0 — от ~30 до 40 м ² полезной площади, брутто 38–47 м ² Т1 — около 47–61 м ² полезной площади, брутто до 81 м ²
ЭТАЖНОСТЬ	2 этажа + мансардная
СТОИМОСТЬ ПРОДАЖИ	7 000 € / м ²





ПРОДАЖА 12 КВАРТИР

ОБЩИЕ ИНВЕСТИЦИИ	€2 858 090 (покупка здания €1 650 000 + реконструкция и отделка €1 082 640)
ВЫРУЧКА ОТ ПРОДАЖ	€3 789 240
ПРИБЫЛЬ ДО НАЛОГА	€931 150
IRC 21%	€195 541
ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ	€735 609
ROI	≈ 25.7%

ОСНОВНЫЕ ЗАТРАТЫ

СТОИМОСТЬ ЗДАНИЯ	€1 650 000
РЕКОНСТРУКЦИЯ И ОТДЕЛКА	€1 082 640 (541,32 м ² × 2 000 €/м ²).
IMT (НАЛОГ ПРИ ПОКУПКЕ, 6,5% ОТ €1 650 000):	€107 250
ГЕРБОВЫЙ СБОР / IMPOSTO DO SELO (0,8% ОТ ПОКУПКИ)	€13 200
НОТАРИАТ И РЕГИСТРАЦИЯ (ОЦЕНОЧНО)	€5 000
ИТОГО	€2 858 090



КЛЮЧЕВЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

Эксклюзивность объекта

Всего 12 квартир в историческом здании после полной реконструкции.

Привлекательная локация

Проект в центре города, рядом с инфраструктурой, транспортом и зонами отдыха.

Высокая доходность для инвестора

Чистая прибыль после всех налогов более €730 тысяч, рентабельность ~25.7%.

Современная отделка и планировки

Оптимальное соотношение T0 и T1, востребованные форматы для аренды и продажи.

Гарантированный спрос

Высокая ликвидность студий и однокомнатных квартир на рынке недвижимости.





