

	BEST CASE	WORST CASE	OPTIMAL
Покупка недвижимости	\$1,000,000.00	\$1,150,000.00	\$1,075,000.00
Проект + архитектор	\$20,000.00	\$30,000.00	\$25,000.00
инспекции (sdayutsa po zaversheniyu etapov: zamer zemli, fundament, karkas+ krisha, elektriks, santehnika, final'naya inspekciya)	\$10,000.00	\$15,000.00	\$12,500.00
Котлован + фундамент + подкл канализации	\$40,000.00	\$70,000.00	\$55,000.00
Каркас + крыша	\$200,000.00	\$250,000.00	\$225,000.00
Окна, двери, сайдинг	\$120,000.00	\$150,000.00	\$135,000.00
Электрика	\$40,000.00	\$50,000.00	\$45,000.00
Сантехника	\$40,000.00	\$50,000.00	\$45,000.00
Теплоизоляция – пена	\$40,000.00	\$50,000.00	\$45,000.00
Гипсокартон + подготовка	\$50,000.00	\$50,000.00	\$50,000.00
Внутр отделка	\$80,000.00	\$125,000.00	\$102,500.00
Плитка	\$25,000.00	\$35,000.00	\$30,000.00
Покраска	\$40,000.00	\$60,000.00	\$50,000.00
Кухня, мойдодыр, столешницы	\$40,000.00	\$60,000.00	\$50,000.00
Сантехника	\$20,000.00	\$25,000.00	\$22,500.00
Встроенная техника + камины	\$25,000.00	\$45,000.00	\$35,000.00
Ливневая канализация	\$4,000.00	\$7,000.00	\$5,500.00
Отопление + кондиционер	\$55,000.00	\$75,000.00	\$65,000.00
Газон, асфальт, патио	\$40,000.00	\$50,000.00	\$45,000.00
Декинг – балконы	\$20,000.00	\$30,000.00	\$25,000.00
Финиш электрика	\$5,000.00	\$6,000.00	\$5,500.00
разрешения от города	\$30,000.00	\$50,000.00	\$40,000.00
Организация строительства	\$75,000.00	\$75,000.00	\$75,000.00
Дополнительные расходы	\$100,000.00	\$150,000.00	\$125,000.00
Итого расходы на stroitel'stvo:	\$1,119,000.00	\$1,508,000.00	\$1,313,500.00
Свои средства	\$1,000,000.00	\$1,000,000.00	\$1,000,000.00
Кредитнык средства	\$1,119,000.00	\$1,658,000.00	\$1,388,500.00
Процент по кредиту 7% на пол года (pol goda, t k vsu summu berem ne srazu, a poetapno). Srok stroitel'stva i prodazhi = 9-12 mesjacev	\$39,165.00	\$58,030.00	\$48,597.50
Zatrati total: Row 2+Row 29+Row 34	\$2,158,165.00	\$2,716,030.00	\$2,437,097.50
Продажная цена	\$3,750,000.00	\$2,900,000.00	\$3,325,000.00
Комиссия риэлтора 3%	\$112,500.00	\$87,000.00	\$99,750.00
ПРИБЫЛЬ = Row39 - Row29 - Row41	\$1,479,335.00	\$96,970.00	\$788,152.50
Рентабельность	147.93%	9.70%	78.82%

https://www.zillow.com/homedetails/29-Carleton-Dr-Needham-MA-02492/57481058_zpid/?fullpage=true