



*Guadagna tutto quello che puoi.
Risparmia tutto quello che puoi.
Investi tutto quello che puoi.
Dona tutto quello che puoi*

John Wesley.


INVESTICHIARO
L'investimento immobiliare trasparente

Benvenuto in Investichiaro, il mondo degli investimenti immobiliari
TRASPARENTI.

Probabilmente l'unico sistema per far fruttare **COSTANTEMENTE** il tuo
capitale grazie alla riqualificazione del patrimonio immobiliare
commerciale e residenziale in Italia.

49 operazioni concluse tra
Bologna e Vicenza

Metodo testato dal 2016

Operazioni immobiliari
ESCLUSIVAMENTE in zone di
mercato ad alta liquidità

Nel 2021 abbiamo restituito:

- 645.000 euro di capitale versato
- 52.668,44 euro di interessi

**Interesse maturato e
versato ai soci:
8,17% NETTO**



**BOLOGNA
VIA MARTIN LUTHER KING 38/3
PIANO PRIMO**



Riqualificazione e frazionamento di un ufficio di 381 mq



- L'immobile verrà frazionato in **7 appartamenti residenziali**, 2 bilocali, 2 trilocali e 3 monolocali.
- Il taglio è quello ideale per la messa a reddito.
- Il target di riferimento degli acquirenti è quello degli investitori che comprano per mettere a reddito.
- Gli immobili verranno venduti parzialmente su carta prima dell'inizio dei lavori

BOLOGNA
VIA MARTIN LUTHER KING
38/3

Descrizione operazione

Per te che sei un investitore immobiliare, ti presentiamo un'operazione che - grazie alla nostra esperienza decennale - ti renderà orgoglioso della tua scelta e pronto ad entrare definitivamente nel mondo Investichiaro.

Nel cuore di Borgo Panigale, realizzeremo i tagli perfetti per chi ama acquistare per la messa a reddito:

- § Contesto residenziale di totale riqualificazione
- § In prossimità delle principali vie di comunicazione: tangenziale, autostrada, aeroporto, mezzi pubblici per raggiungere comodamente il centro
- § Zona densamente abitata e iperservita con servizi pubblici, scuole supermercati e centri commerciali
- § Zona caratterizzata dalla presenza di numerosi aziende di medio-grandi dimensioni, nonché di multinazionali
- § Tagli medio piccoli
- § Immobili ideali per chi compra e vuole SUBITO mettere a reddito o per giovani coppie alle prese con l'acquisto della loro prima casa



BOLOGNA
VIA MARTIN LUTHER KING
38/3



NOTA BENE:

I fattori fondamentali per la perfetta **riuscita** dell'operazione sono:

- la cronica **carenza** di immobili in affitto di cui soffre Bologna da decenni
- da giugno a settembre, si scatenano gli studenti - e i loro genitori - eternamente alla ricerca di appartamenti
- i lavoratori - soprattutto i giovani - fanno fatica a conciliare le loro esigenze economiche con le richieste altissime di locazione
- il 90% degli immobili in locazione è **vecchio**, vetusto e **arredato con tutti i mobili di scarto**

Lo studio UIL pubblicato dal Resto del Carlino ad ottobre 2022, riporta Bologna come "sul podio del caro affitti tra le città italiane", preceduta soltanto da Roma e Milano.

A settembre 2022, l'AD di Nomisma, Luca Dondi ha lanciato l'allarme - tramite Repubblica.it - sull'introvabilità di immobili in affitto, con particolare riguardo alla problematica degli studenti, a suo dire "espulsi dal mercato immobiliare".



BOLOGNA

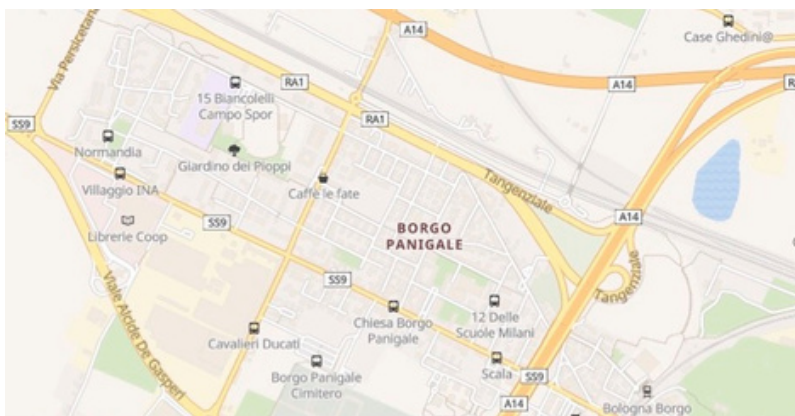
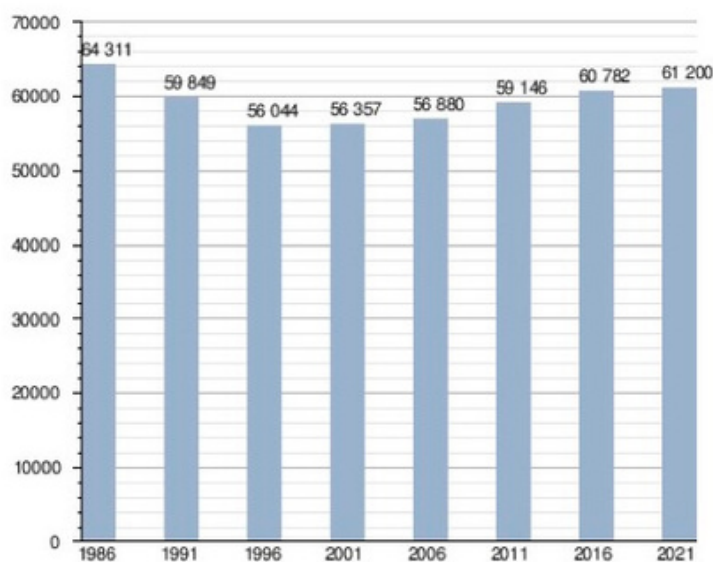
VIA MARTIN LUTHER KING

38/3

Il quartiere RENO

Evoluzione demografica

abitanti censiti^{[14][15]}



| Territorio | |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Coordinate | 44°30'36.72"N 11°17'32.64"E |
| Superficie | 26,166 km ² |
| Abitanti | 61 200 ^[1] (2021) |
| Densità | 2 338,91 ab./km ² |
| Sottodivisioni | Borgo Panigale, Barca, Santa Viola |
| Altre informazioni | |
| Cod. postale | 40132, 40133, 40134 e 40135 |
| Prefisso | 051 |
| Fuso orario | UTC+1 |
| Targa | BO |

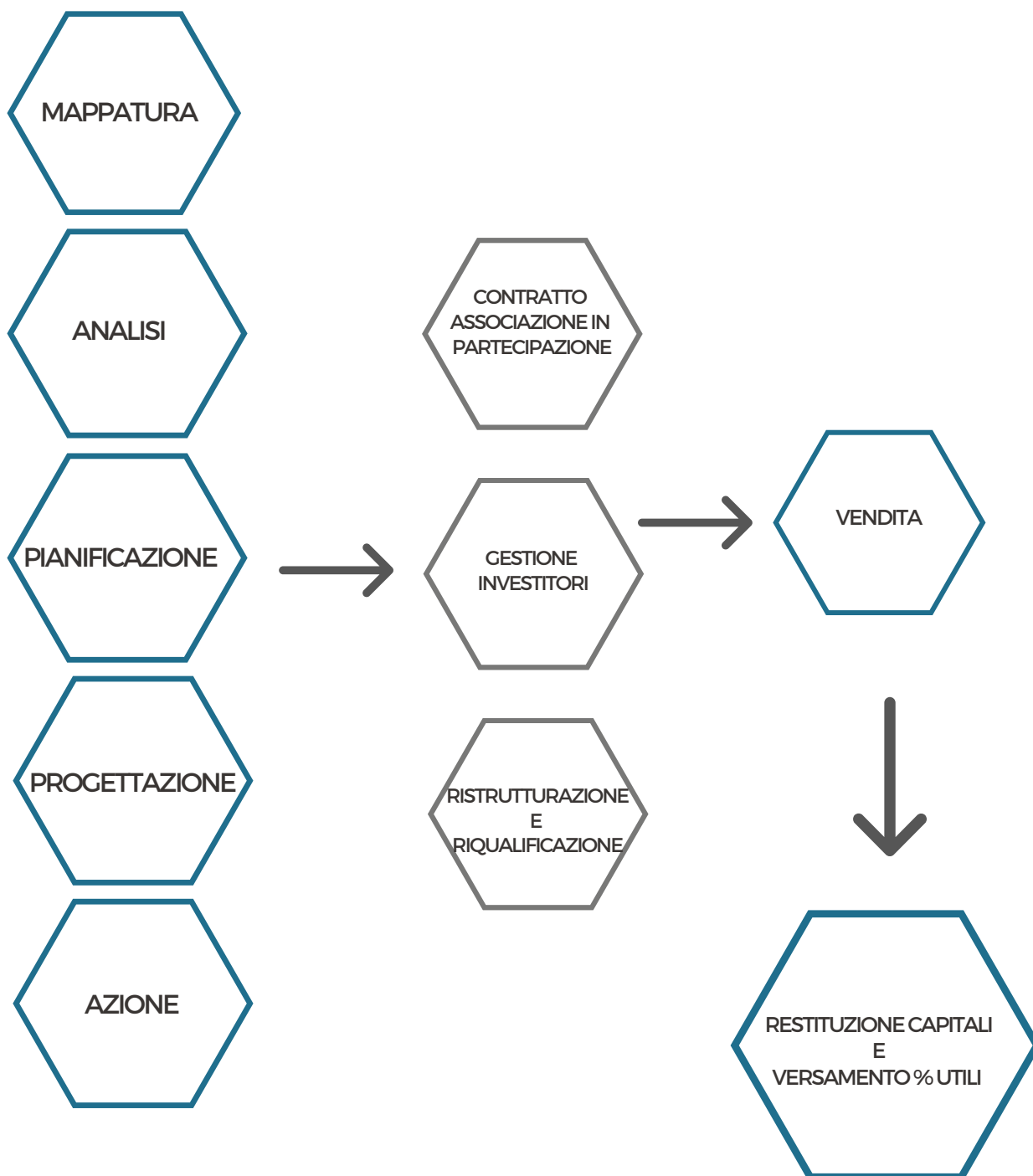


BOLOGNA
VIA MARTIN LUTHER KING
38/3

PLANIMETRIE PRELIMINARI



IL METODO M.A.P.P.A.



IL BUSINESS PLAN

Ecco la simulazione realistica di investimento

| | MIN | MAX |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Valore di acquisto | € 600000,00 | € 600.000,00 |
| Costi per l'acquisizione | € 26.500,00 | € 26.500,00 |
| Ristrutturazione e Valorizzazione* | € 273.600,00 | € 266.600,00 |
| Gestione vendita | € 29.848,80 | € 29.969,40 |
| Prezzo di vendita | € 1.190.000,00 | € 1.198.000,00 |
| Utile | € 238.400,00 | € 253.900,00 |
| ROI | 25,06% | 26,89% |

DURATA DELL'INTERVENTO

- Durata dell'intervento 12 mesi massimo a partire dalla data del rogito
- Lavori di trasformazione e riqualificazione in 5-6 mesi.
 - primo step: svuotamento degli interni
 - secondo step: frazionamento delle singole unità con la realizzazione delle compartimentazioni interne
 - terzo step: realizzazione di impianti e finiture

**Per partecipare CHIAMACI
al numero verde
800 40 10 20
o SCRIVICI a
info@investichiaro.it**

ANALISI DI MERCATO

€/mq 2878



Appartamento
Bilocale

€/mq 2900



Appartamento
Bilocale

€/mq 3.018



Appartamento
Trilocale

PREZZI MEDI DI MERCATO
€/mq 2.932

ANALISI DI MERCATO

€/mq 3.210



Bilocale via Raffaele Bombelli, Borgo Panigale, Bologna
€ 183.000

Appartamento
Bilocale

PREZZI MEDI DI MERCATO €/mq 3.040

€/mq 3.312



Monolocale via Panigale, Borgo Panigale, Bologna
€ 159.000

Appartamento
Monolocale

€/mq 2.600



Trilocale via Carlo Alberto Sakutni Triassi, Borgo Panigale, Bologna
€ 195.000

Appartamento
Trilocale



CHIAMACI al numero verde

800 40 10 20

o SCRIVICI a

info@investichiaro.it



INVESTICHIARO
L'investimento immobiliare trasparente