



INVESTICHIARO
L'investimento immobiliare trasparente

Brochure analitica dell'operazione Via Lame 116 a Bologna



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

John Wesley.

Benvenuto in Investichiaro, il mondo degli investimenti immobiliari
TRASPARENTI.

L'unico sistema per far fruttare **COSTANTEMENTE** il tuo capitale grazie
alla riqualificazione del patrimonio immobiliare commerciale in Italia

I NOSTRI NUMERI

49 operazioni concluse tra
Bologna e Vicenza

88 Appartamenti+16 in
realizzazione

Operazioni immobiliari
ESCLUSIVAMENTE in zone di
mercato ad alta liquidità

Metodo testato
dal 2016

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**



Nella mappa di Google, i cerchi in nero evidenziano, 3 dei principali poli universitari in centro città



BOLOGNA VIA LAME 116



Riqualificazione e frazionamento di un ufficio di 210 mq

La rivendita degli appartamenti (e quindi la veloce conclusione dell'operazione), dipende anche e soprattutto dai tagli che andremo a realizzare.

La scelta di ricavare:

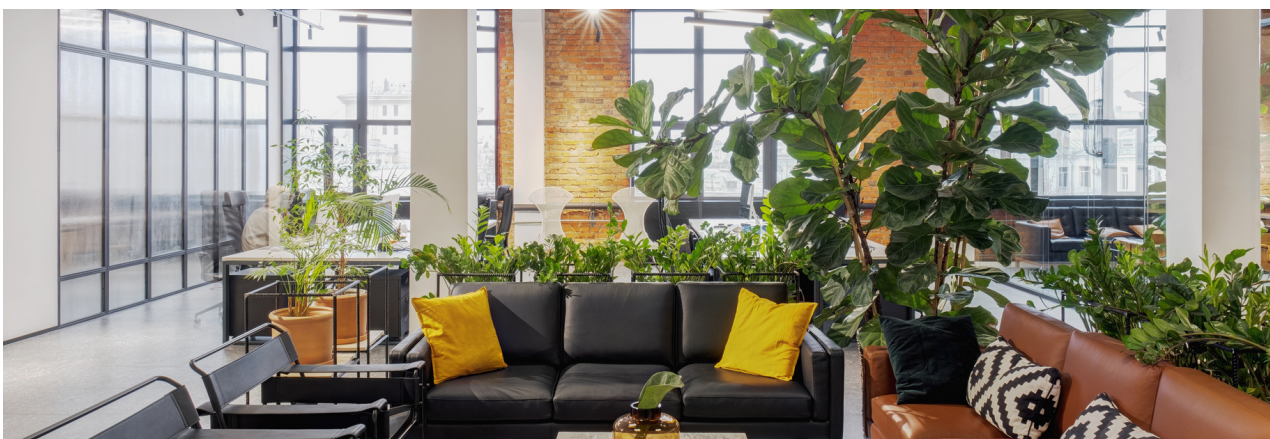
3 trilocali

è giustificata proprio dal fatto che sono i tagli perfetti per chi:

- ama acquistare immobili per metterli a reddito
- soprattutto in centro storico a Bologna, dove la cronica carenza di immobili in affitto è ormai più che ventennale

Il target sarà quindi quello di acquirenti che

- necessitano di mutuo soltanto parzialmente oppure
- acquistano in un'unica soluzione perché hanno liquidità sufficiente
- non comprano l'immobile per abitarlo, quindi meno esigenti in merito alle finiture



BOLOGNA VIA LAME 116



Descrizione operazione

Per te che sei un investitore immobiliare, quella di Via Lame 116 è un'operazione che - grazie alla nostra esperienza **decennale**- ti renderà orgoglioso della tua scelta e pronto ad entrare definitivamente nel mondo **Investichiaro**.

In pieno centro storico a Bologna, stiamo per realizzare i tagli perfetti e sono particolarmente appetibili perché:

- il contesto è completamente residenziale
- è in prossimità di una delle porte storiche della città, quindi ad un passo dalle principali vie di comunicazione: viali, stazione centrale, tangenziale e autostrada, E' in una posizione ideale sia per gli studenti che ambiscono sempre ad abitare in centro e ad essere ad un passo dalla zona universitaria.
- Lo è anche per i lavoratori che possono spostarsi agevolmente sia con mezzi pubblici sia con mezzi propri
- la zona è densamente abitata e iper servita con servizi pubblici, scuole, supermercati e centri commerciali.
- la zona di Via Lame inoltre, immediatamente fuori dalla Porta è comunque uno dei quartieri più popolari della città e un'area industriale costellata di numerosi centri commerciali, uffici e attività



BOLOGNA VIA LAME 116



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
- praticamente ogni mese dell'anno, orde di studenti - e i rispettivi genitori - sono in giro 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.

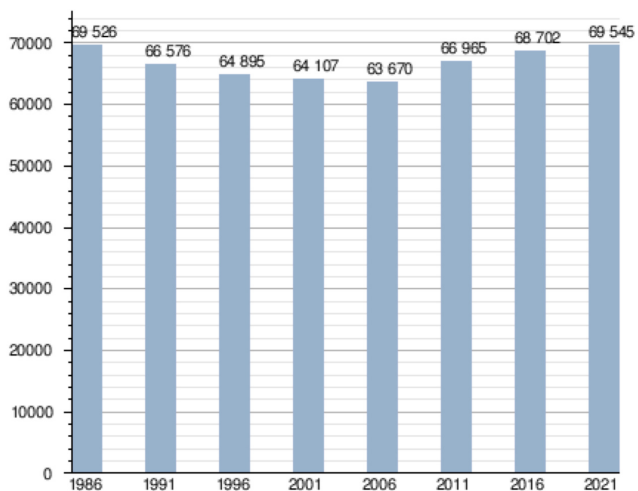
A settembre 2022, l'AD di Nomisma, Luca Dondi ha lanciato l'allarme - tramite Repubblica.it - sull'introvabilità di immobili in affitto, con particolare riguardo alla problematica degli studenti, a suo dire "espulsi dal mercato immobiliare".



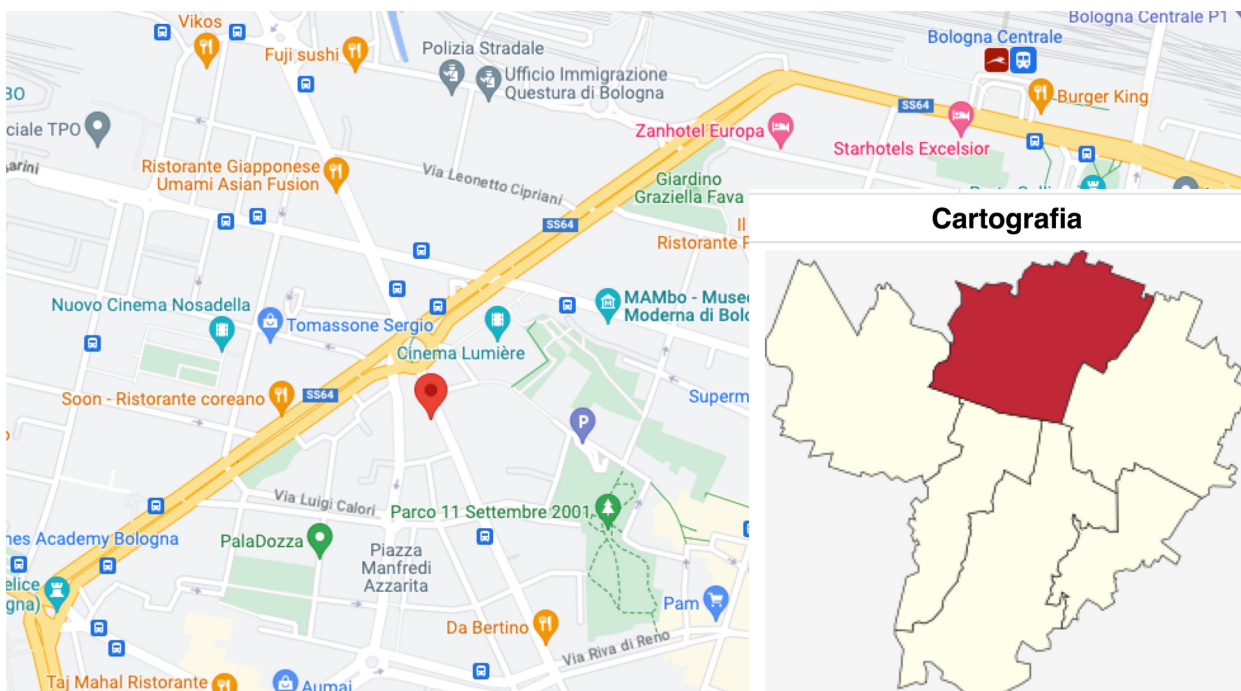
BOLOGNA

VIA LAME 116

Il quartiere NAVILE



Localizzazione	
Stato	Italia
Regione	Emilia-Romagna
Città metropolitana	Bologna
Comune	Bologna
Amministrazione	
Presidente	Federica Mazzoni (centrosinistra) dal gennaio 2021
Territorio	
Coordinate	44°31'17.26"N 11°20'06.18"E
Superficie	25,892 ^[1] km ²
Abitanti	69 545 (2021)
Densità	2 685,96 ab./km ²
Altre informazioni	
Cod. postale	40127, 40128, 40129, 40131 e 40133
Prefisso	051
Fuso orario	UTC+1
Targa	BO

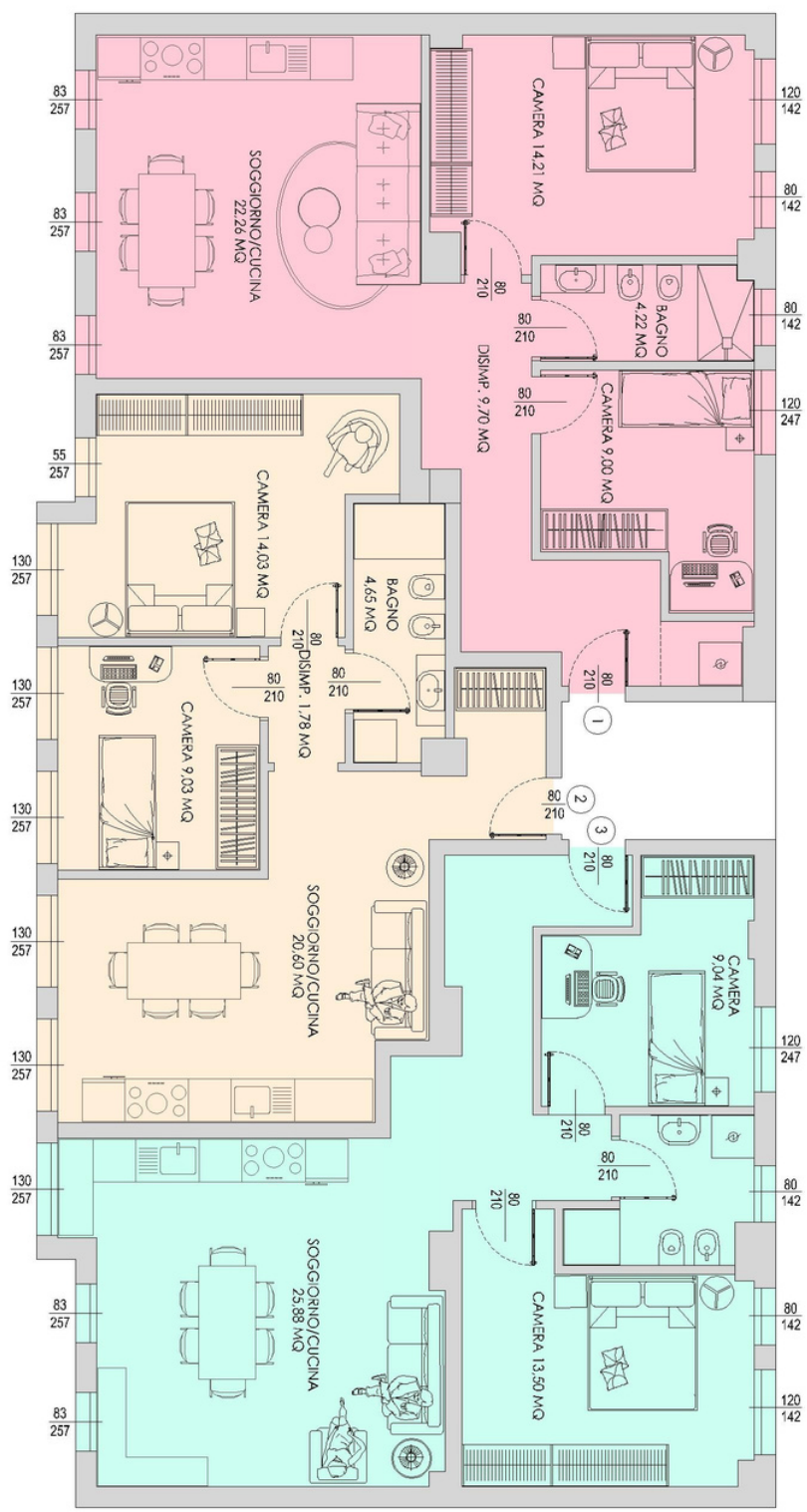


Cartografia



BOLOGNA VIA LAME 116

PLANIMETRIE PRELIMINARI



- App. 1 - 70,54 mq commerciali
- App. 2 - 62,03 mq commerciali
- App. 3 - 72,12 mq commerciali



IL BUSINESS PLAN

Ecco la simulazione realistica di investimento

	MIN	MAX
Valore di acquisto	€ 350.000,00	€ 350.000,00
Costi per l'acquisizione	€ 16.500,00	€ 16.500,00
Ristrutturazione e Valorizzazione*	€ 230.005,00	€ 225.404,90
Gestione vendita	€ 8.250,00	€ 8.350,00
Prezzo di vendita	€ 825.000,00	€ 835.000,00
Utile	€ 220.245,00	€ 234.745,10
ROI	26,70%	28,11%

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

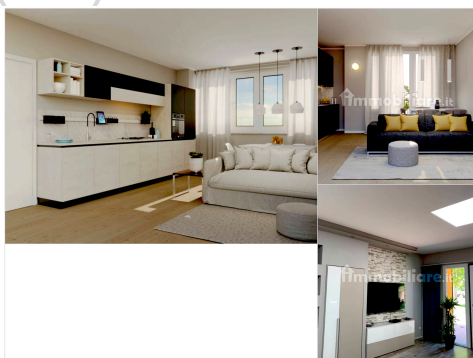
**Per partecipare CHIAMACI
al numero verde
800 40 10 20
o SCRIVICI a
info@investichiaro.it**



COMPARABILI

€/mq 5.000

Appartamento
Trilocale



20 Foto | Planimetria

Trilocale via Guglielmo Marconi, Marconi, Bologna

€ 360.000 | 3 locali | 72 m² superficie | 1 bagno | 5 piano

€/mq 4.642



15 Foto | 2 Planimetrie | FotoPlan

Trilocale via Guglielmo Marconi, Marconi, Bologna

€ 325.000 | 3 locali | 70 m² superficie | 1 bagno | 1 piano

€/mq 5.102



24 Foto | Planimetria | Video

Trilocale via Azzo Gardino 8, Marconi, Bologna

€ 398.000 | 3 locali | 78 m² superficie | 2 bagni

PREZZI MEDI DI
MERCATO
€/mq 4.914





CHIAMACI al numero verde

800 40 10 20

o SCRIVICI a

info@investichiaro.it



INVESTICHIARO
L'investimento immobiliare trasparente