



INVESTICHIARO
L'investimento immobiliare trasparente

Brochure analitica dell'operazione Contrà Manin - Vicenza



*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

4 nuove operazioni in fase di
avvio

88 Appartamenti+22 in
realizzazione

Operazioni immobiliari
ESCLUSIVAMENTE in zone di
mercato ad alta liquidità

Metodo testato
dal 2016

Solamente negli ultimi 5 mesi del
2023 abbiamo restituito:

- 250.000 euro di capitale versato
- 29.106,5 euro di interessi

**Interesse maturato e
versato ai soci:
11,64% NETTO**



Nella mappa di Google, il cerchio rappresenta la Basilica Palladiana , uno degli elementi più belli del centro di Vicenza mentre la linea bianca il corso principale " Corso Palladio "



VICENZA CONTRA' MANIN



Riqualificazione e frazionamento di un ufficio di 277 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
- conosce bene la situazione del centro storico di Vicenza, dove la richiesta di immobili in affitto è sempre altissima

Il target sarà quindi quello di acquirenti che

- necessitano di mutuo soltanto parzialmente
- acquistano in un'unica soluzione perché hanno liquidità sufficiente



VICENZA CONTRA' MANIN



Descrizione operazione

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

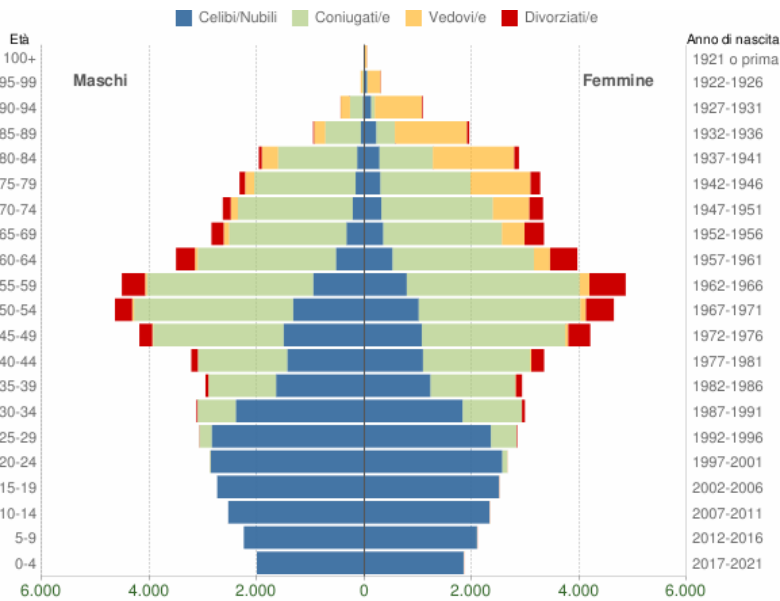
In pieno centro storico a Vicenza, stiamo per realizzare dei tagli particolarmente appetibili perché:

- il contesto è quello del pieno centro storico
- è in prossimità della Basilica Palladiana, quindi ad un passo da corso Palladio via principale per negozi, arte e storicità.
- la zona è estremamente ricercata e carente di immobili nuovi o anche solo di recente ristrutturazione.

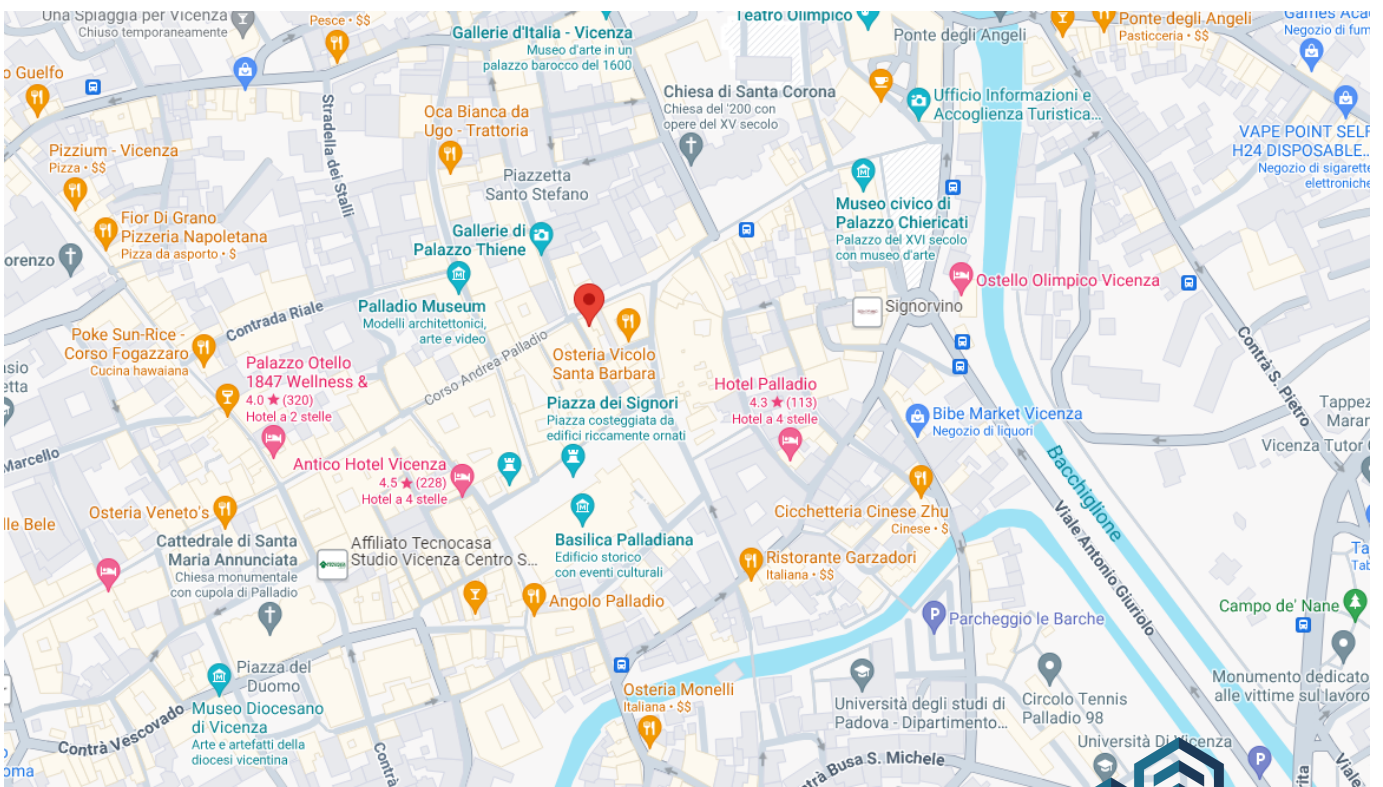


VICENZA CONTRA' MANIN

II CENTRO

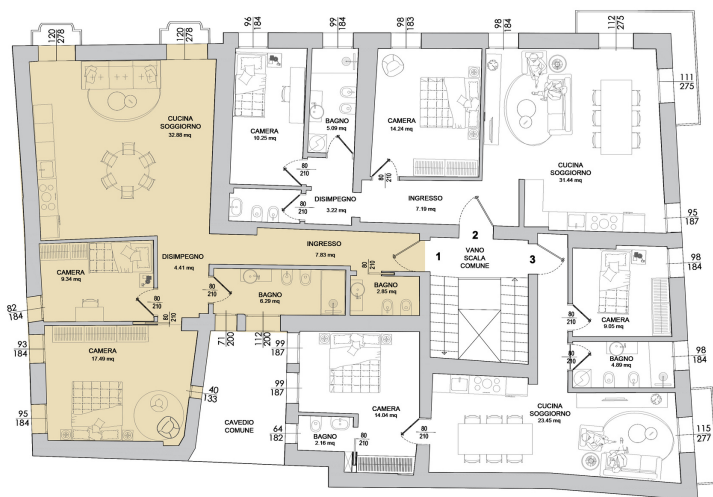


Localizzazione	
Stato	Italia
Regione	Veneto
Provincia	Vicenza
Amministrazione	
Sindaco	Giacomo Possamai (PD) dal 29-5-2023
Territorio	
Coordinate	45°33'N 11°33'E
Altitudine	39 m s.l.m.
Superficie	80,57 km ²
Abitanti	109 477 ^[1] (31-7-2023)
Densità	1 358,78 ab./km ²
Frazioni	Vedi elenco
Comuni confinanti	Altavilla Vicentina, Arcugnano, Bolzano Vicentino, Caldogno, Costabissara, Creazzo, Dueville, Longare, Monteviale, Monticello Conte Otto, Quinto Vicentino, Torri di Quartesolo



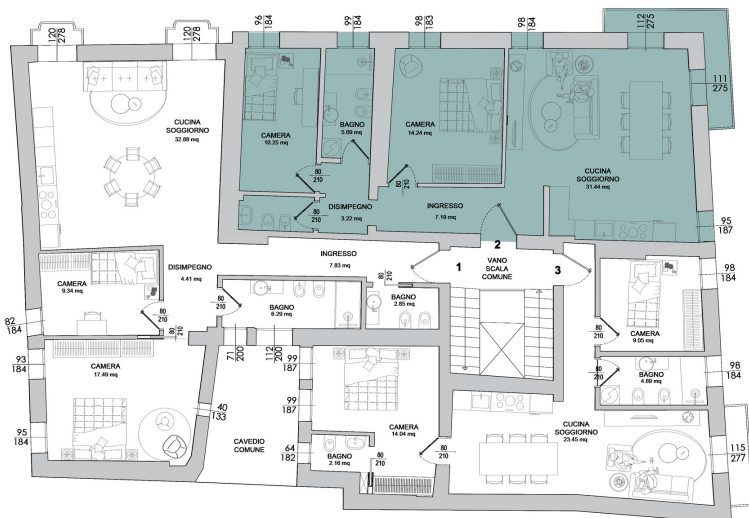
VICENZA CONTRA' MANIN

PLANIMETRIE PRELIMINARI



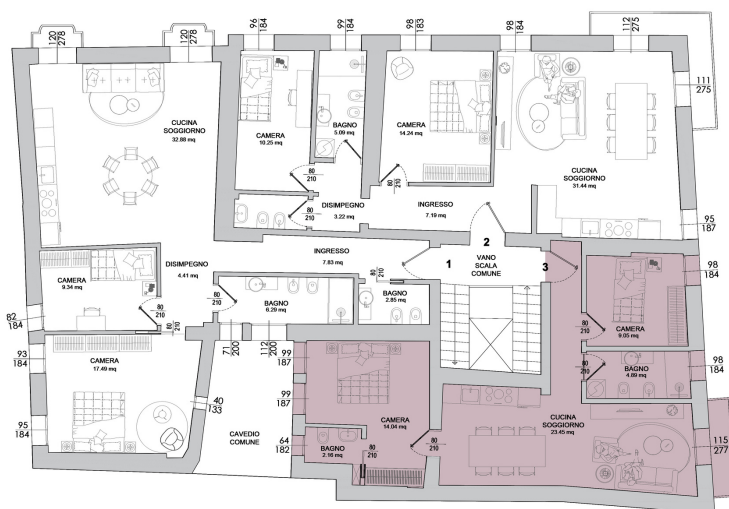
APPARTAMENTO 1

SUPERFICIE COMMERCIALE DI 104,17 Mq
1 CAMERA MATRIMONIALE
1 CAMERA SINGOLA
1 BAGNO CON DOCCIA
1 BAGNO DI SERVIZIO
ZONA CUCINA - SOGGIORNO 32,88Mq
SU RICHIESTA POSSIBILITA' DI CANTINA O SOFFITTA



APPARTAMENTO 2

SUPERFICIE COMMERCIALE DI 94,55 Mq
1 CAMERA MATRIMONIALE
1 CAMERA SINGOLA
1 BAGNO CON DOCCIA
1 BAGNO DI SERVIZIO
ZONA CUCINA - SOGGIORNO 31,44 Mq
SU RICHIESTA POSSIBILITA' DI CANTINA



APPARTAMENTO 3

SUPERFICIE COMMERCIALE DI 78,89Mq
1 CAMERA MATRIMONIALE
1 CAMERA SINGOLA
1 BAGNO CON DOCCIA
1 BAGNO
ZONA CUCINA - SOGGIORNO 23,45 Mq
SU RICHIESTA POSSIBILITA' DI CANTINA



IL BUSINESS PLAN

Ecco la simulazione realistica di investimento

	MIN	MAX
Valore di acquisto	€ 350.000,00	€ 350.000,00
Costi per l'acquisizione	€ 44.000,00	€ 44.000,00
Ristrutturazione e Valorizzazione*	€ 232.000,00	€ 217.500,00
Gestione vendita	€ 18.300,00	€ 23.300,00
Prezzo di vendita	€ 840.000,00	€ 870.000,00
Utile	€ 195.700,00	€ 235.500,00
ROI	23,30 %	27,03%

DURATA DELL'INTERVENTO

- Durata dell'intervento 12 mesi massimo a partire dalla data del rogito
- Lavori di trasformazione e riqualificazione in 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 3.604

Appartamento
Trilocale



Trilocale corso Antonio Fogazzaro, Centro Storico, Vicenza
Vicenza • Centro Storico • Corso Antonio Fogazzaro

€ 400.000 3 111 m² 2

€/mq 3.363



Quadrilocale piazza dei signori, Centro Storico, Vicenza
Vicenza • Centro Storico • piazza dei signori

€ 343.000 4 102 m² 2 2

€/mq 3.765



20 Foto

4 Planimetrie

Virtual Tour

Video

Quadrilocale piazza dei Signori, Centro Storico, Vicenza
Vicenza • Centro Storico • Piazza dei Signori

€ 640.000 4 170 m² 3 2

PREZZI MEDI DI
MERCATO
€/mq 3.577





CHIAMACI al numero verde

800 40 10 20

o SCRIVICI a

info@investichiaro.it



INVESTICHIARO
L'investimento immobiliare trasparente