



Brochure analitica dell'operazione Via del Giglio - 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

53 operazioni concluse tra
Bologna e Vicenza

3 nuove operazioni in fase di
avvio

110 Appartamenti+10 in partenza
a Gennaio

Operazioni immobiliari
ESCLUSIVAMENTE in zone di
mercato ad alta liquidità

Metodo testato
dal 2016

Negli ultimi 10 mesi del 2023
abbiamo restituito:

- 425.000 euro di capitale versato
 - 46.894,75 euro di interessi
-

**Interesse maturato e
versato ai soci:
11,03%**



BOLOGNA VIA DEL GIGLIO



Riqualficazione e frazionamento di un LABORATORIO

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: 4 appartamenti

- 3 bilocali di cui due con giardino
- 1 trilocale con giardino

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



BOLOGNA VIA DEL GIGLIO



Descrizione operazione

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

A Bologna, nel quartiere Reno, zona storica e densamente popolata della città, stiamo per realizzare dei tagli particolarmente appetibili perché:

- il contesto è pienamente residenziale
- è in prossimità dell'aeroporto e delle principali vie di comunicazione, ma immune dai rumori dello scalo bolognese
- la zona è estremamente ricercata e carente di immobili nuovi o anche solo di recente ristrutturazione.



BOLOGNA VIA DEL GIGLIO



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 DEL GIGLIO



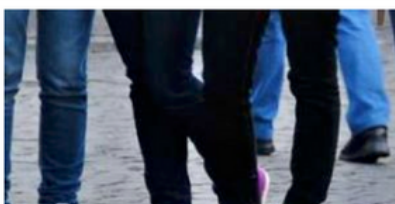
Il quartiere RENO

LE CIFRE CHIAVE DEI 6 QUARTIERI:



31,436

SUPERFICIE (kmq)



61.200

ABITANTI (residenti)



47,3

ETA' MEDIA (anni)



10.017

STRANIERI (residenti)



7.534

LAUREATI



24.779

OCCUPATI



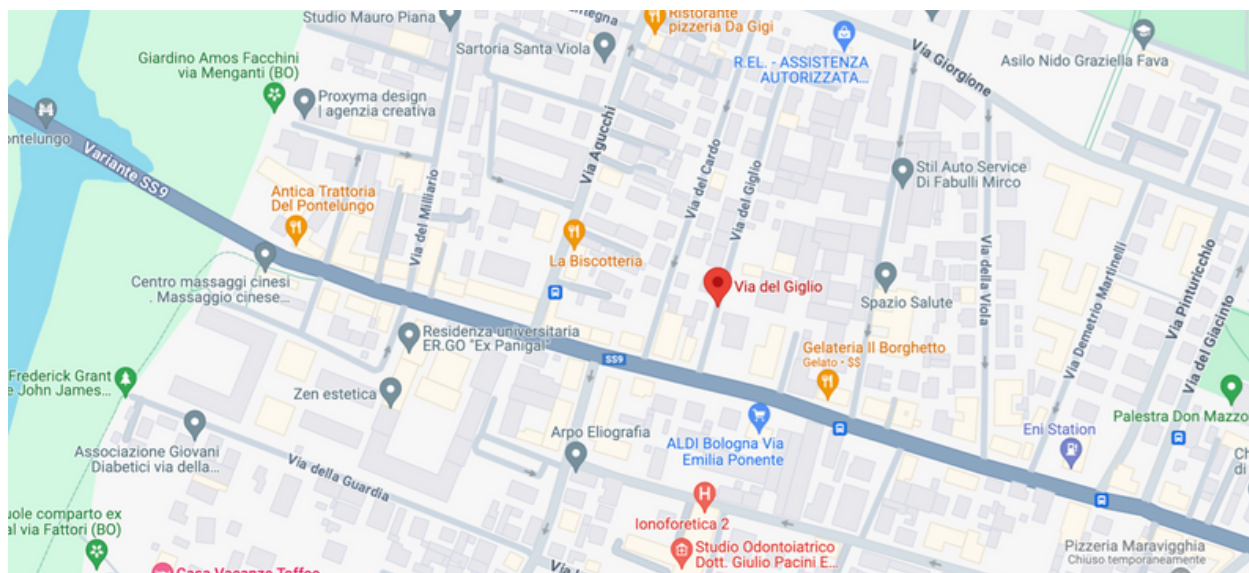
22.563



30.883



29.919



BOLOGNA VIA DEL GIGLIO

PLANIMETRIE PRELIMINARI



SUPERFICIE NETTA DI 49,58 Mq

1 CAMERA MATRIMONIALE

1 BAGNO CON DOCCIA

1 RIPOSTIGLIO

ZONA CUCINA - SOGGIORNO 24,12 Mq

SU RICHIESTA POSSIBILITA' DI POSTO AUTO

APPARTAMENTO 1

SUPERFICIE NETTA DI 69,47 Mq

2 CAMERA MATRIMONIALE

2 BAGNO CON DOCCIA

1 RIPOSTIGLIO

ZONA CUCINA - SOGGIORNO 22,58 Mq

SU RICHIESTA POSSIBILITA' DI POSTO AUTO

APPARTAMENTO 2

BOLOGNA VIA DEL GIGLIO

PLANIMETRIE PRELIMINARI



APPARTAMENTO 3

SUPERFICIE NETTA DI 49,38 Mq
1 CAMERA MATRIMONIALE
1 BAGNO CON DOCCIA
1 RIPOSTIGLIO
ZONA CUCINA - SOGGIORNO 22,20 Mq
SU RICHIESTA POSSIBILITA' DI POSTO AUTO

SUPERFICIE NETTA DI 61,02 Mq
1 CAMERA MATRIMONIALE
1 BAGNO CON DOCCIA
1 RIPOSTIGLIO
ZONA CUCINA - SOGGIORNO 28,10 Mq
SU RICHIESTA POSSIBILITA' DI POSTO AUTO

APPARTAMENTO 4

RENDER



IL BUSINESS PLAN

Ecco la simulazione realistica di investimento

	MIN	MAX
Valore di acquisto	€ 230.000	€ 230.000
Costi per l'acquisizione	€ 23.200,00	€ 23.200,00
Ristrutturazione e Valorizzazione*	€ 335.390,00	€ 326.364,80
Gestione vendita	€ 10.661,88	€ 10926,38
Prezzo di vendita	€ 752.375,00	€ 805.275,00
Utile	€ 153.123,13	€ 214.783,83
ROI	25,55%	36,37%

DURATA DELL'INTERVENTO

- Durata dell'intervento 12 mesi massimo a partire dalla data del rogito
- Lavori di trasformazione e riqualificazione in 9 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



**Appartamento
Trilocale**

€ 230.000

mq 72

€/mq 3.194,45

Via Bernardi

Appartamento Bilocale

€ 249.000

mq 60

€/mq 4.150

Via del Giglio

**Appartamento
Trilocale**

€ 290.000

mq 80

€/mq 3.625

Via Agucchi

**Appartamento
Trilocale**

€ 229.000

mq 68

€/mq 3.367

Via Martinelli

PREZZI MEDI DI MERCATO

€/mq 3.584





CHIAMACI al numero verde

800 40 10 20

o SCRIVICI a

info@investichiaro.it



INVESTICHIARO
L'investimento immobiliare trasparente