



*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**



**VICENZA
CIELO TERRA
CONTRA' MOTTON
SAN LORENZO**



**Riqualificazione e frazionamento di un immobile misto
artigianale commerciale e residenziale**



- L'immobile verrà frazionato in **4 appartamenti residenziali**,
- 2 trilocali, 2 quadrilocali.
- Il target di riferimento degli acquirenti è quello famiglie o giovani coppie che amano il centro storico .
- Gli immobili verranno venduti parzialmente su carta prima dell'inizio dei lavori

VICENZA CIELO TERRA CONTRA' MOTTON SAN LORENZO

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.

Il palazzo è situato in una posizione molto **prestigiosa** del centro storico di Vicenza all'interno della cinta muraria.

§ Collocato immediatamente all'esterno della zona pedonale, è agevolmente accessibile alle auto.

§ A ridosso di Corso Palladio che con i suoi 700 m, attraversa il nucleo storico della città

§ La palazzina è servita da un ampio parcheggio pubblico posto a soli 100 metri.

§ Tagli medio grandi

§ Immobili ideali per chi compra e vuole abitare in centro

§ Per giovani coppie alle prese con l'acquisto della loro prima casa o famiglie che cercano spazi ampi e confortevoli



VICENZA CIELO TERRA CONTRA' MOTTON SAN LORENZO



NOTA BENE:

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

- la **carenza** di immobili RISTRUTTURATI e resi pari al nuovo nel centro storico
- il posto auto **privato** per ogni appartamento
- Attualmente, su 431 annunci presenti su Immobiliare.it, soltanto 59 immobili provengono da una ristrutturazione TOTALE della palazzina
- la prossimità alla ZTL senza le scomodità della ZTL
- Gli affacci panoramici sui tetti di una delle città più suggestive d'Italia

Inoltre, l'andamento per l'ultimo trimestre del 2022 è quello di un sostanziale aumento che si aggira sul +4,22%.

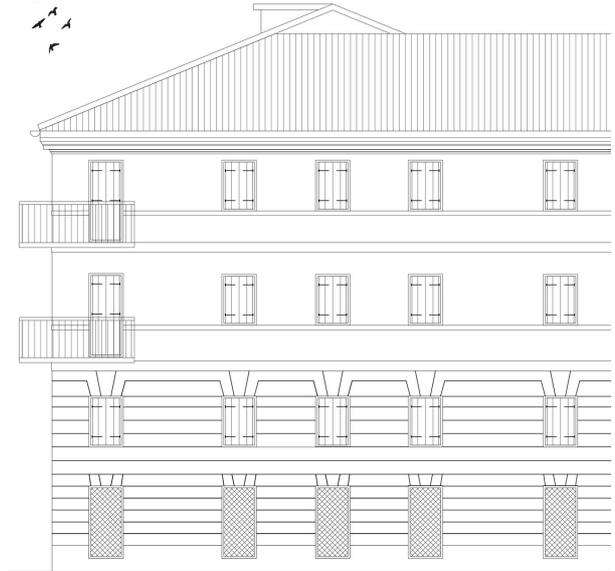
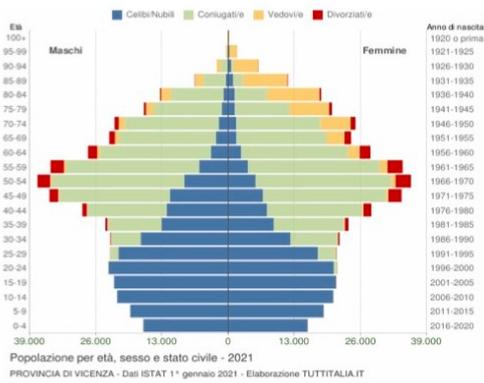
Tale percentuale sale al +6,77% per i trivani e al +7,31% per i quadrivani.

Secondo i dati OMI pubblicati su www.mercato-immobiliare.info/vicenza, la ricerca di immobili nel centro storico resta molto accurata anche nel 2022.

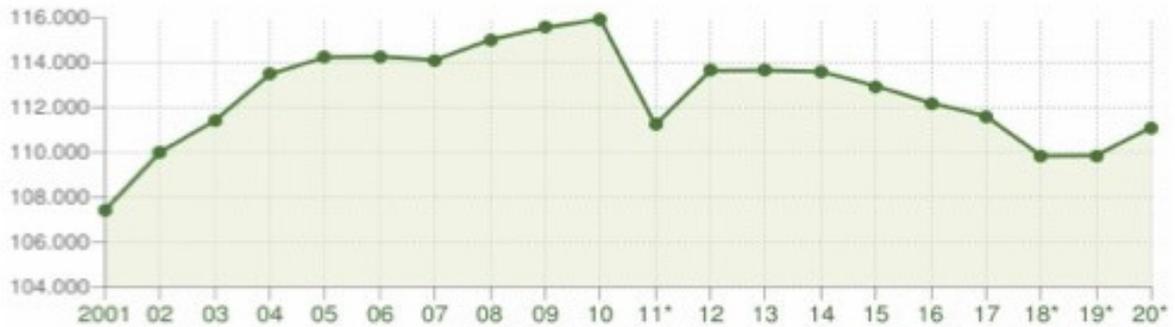
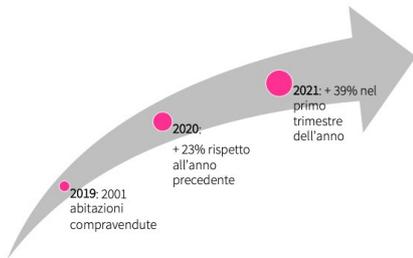
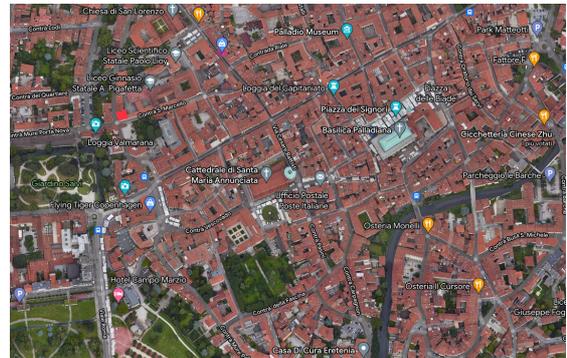


VICENZA CIELO TERRA CONTRA' MOTTON SAN LORENZO

Andamento demografico di Vicenza



CONTRA'S MARCELLO



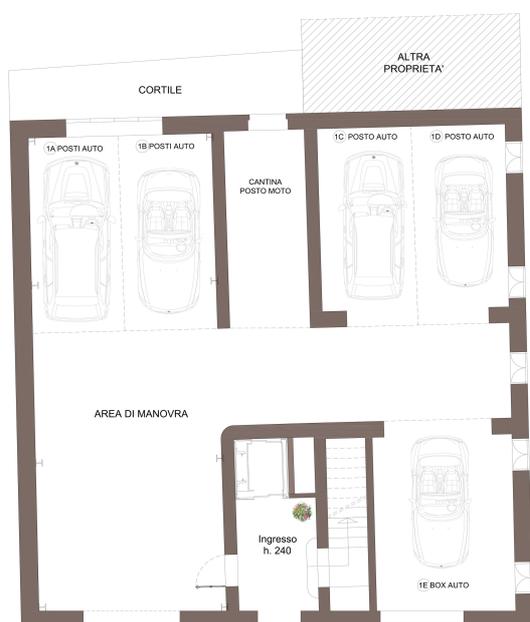
Andamento della popolazione residente

COMUNE DI VICENZA - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

VICENZA CIELO TERRA CONTRA' MOTTON SAN LORENZO

PLANIMETRIE PRELIMINARI



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

- RESIDENZA SAN LORENZO BICAMERE TIPOLOGIA A
- RESIDENZA SAN LORENZO BICAMERE TIPOLOGIA B



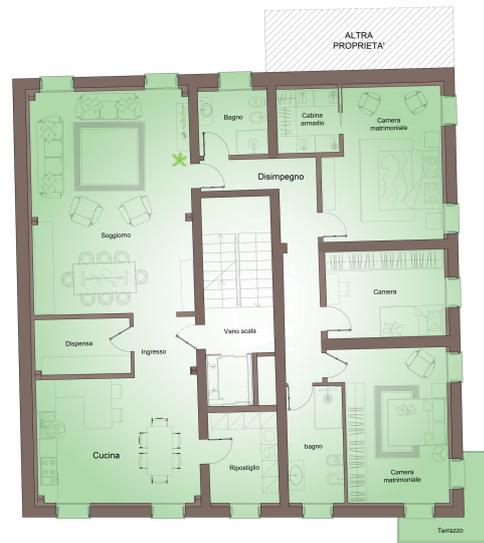
VICENZA CIELO TERRA CONTRA' MOTTON SAN LORENZO

PLANIMETRIE PRELIMINARI



PIANO TERZO ATTICO

- RESIDENZA SAN LORENZO TRICAMERE TIPOLOGIA C
- RESIDENZA SAN LORENZO TRICAMERE TIPOLOGIA D

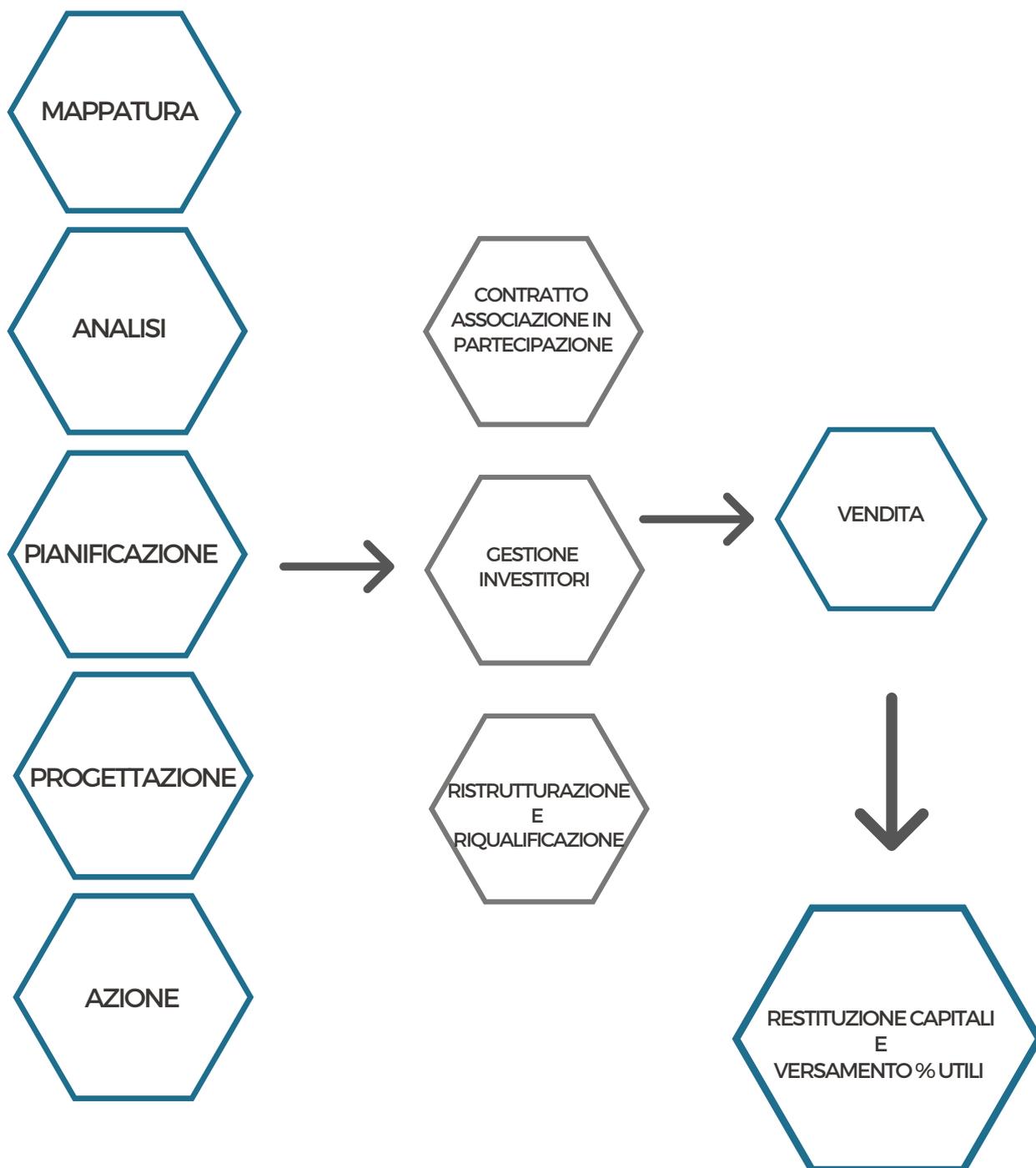


PIANO SECONDO

- RESIDENZA SAN LORENZO TRICAMERE TIPOLOGIA C
- RESIDENZA SAN LORENZO TRICAMERE TIPOLOGIA D



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



IL BUSINESS PLAN

Ecco la simulazione realistica di investimento

	MIN	MAX
Valore di acquisto	€ 600.000,00	€ 600.000,00
Costi per l'acquisizione	€ 74.000,00	€ 74.000,00
Ristrutturazione e Valorizzazione*	€ 760.000,00	€ 700.000,00
Gestione vendita	€ 42.000,00	€ 42.000,00
Prezzo di vendita	€ 1.960.000,00	€ 2.000.000,00
Utile	€ 484.000,00	€ 584.000,00
ROI	33%	41%

DURATA DELL'INTERVENTO

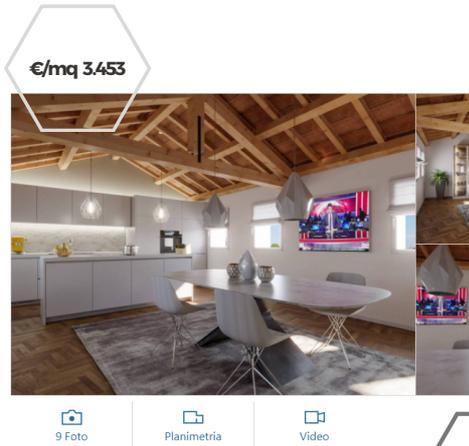
I lavori sono iniziati a Giugno 2022 e avranno una durata di circa 12 mesi.

Gli interventi strutturali sono realizzati in fase iniziale, seguiranno le facciate in modo da dare sin da subito il decoro estetico che accattiva la vendita.

Saranno poi gestiti gli appartamenti a seconda della tipologia in modo da rendere disponibili velocemente un trilocale e un quadrilocale che fungeranno da prototipo per la vendita.

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

ANALISI DI MERCATO



€/mq 3.453



9 Foto



Planimetria



Video



Quadrilocale Contra' Santa Chiara, Vicenza
Vicenza • Centro Storico • Contra' Santa Chiara

€ 625.000 4 locali 181 m² superficie 2 bagni 1 piano

appartamento
tricamere
garage doppio

€/mq 3.793



Planimetria



Appartamento piazzetta Santo Stefano 5, Vicenza

€ 550.000

appartamento
bicamere
biservizi privo
di box auto



€/mq 3.472



Appartamento ottimo stato, terzo piano, Vic
Vicenza • Centro Storico

€ 625.000 5 locali 180 m² superficie 2 bagni 3 piano

appartamento
tricamere
posto auto doppio



20 Foto



2 Planimetrie



Quadrilocale Contrà SSan Apostoli, Vicenza
Vicenza • Centro Storico • Contrà SS. Apostoli

€ 630.000 4 locali 180 m² superficie 3 bagni 3 piano

€/mq 3.500

appartamento
tricamere
senza garage



20 Foto



4 Planimetrie



Virtual Tour



3 Video



Quadrilocale corso Andrea Palladio 148, Vicenza
Vicenza • Centro Storico • Corso Andrea Palladio

€ 550.000 4 locali 190 m² superficie 3 bagni 2 piano

€/mq 2.895

PREZZI MEDI DI MERCATO
€/mq 3.422



CHIAMACI al numero verde

800 40 10 20

o SCRIVICI a

info@investichiaro.it



INVESTICHIARO
L'investimento immobiliare trasparente