



# BUSINESS PLAN



Business Plan Operazione  
VIA EMILIA OVEST, 42  
CASTELFRANCO EMILIA, MO

---

## DI COSA STIAMO PARLANDO?



Oggi parliamo dell'operazione di Via Emilia Ovest n. 42 a Castelfranco Emilia (MO).

Il terreno, edificabile, si trova sulla via Emilia a 5 minuti in bicicletta dal centro del paese.

Le sue dimensioni generose, di circa 5.500 metri quadrati ne consentono l'alta potenzialità edificatoria.

La vicinanza al centro del paese e la pista ciclabile lo rendono centrale senza il traffico del centro storico.

Come si vede dai render, i lotti si prestano bene per la costruzione di ville che possono diventare residenze esclusive.

*Il frazionamento in 3 lotti separati ci permetterà di incrementare al massimo il valore e i guadagni ricavati dalla vendita di ogni singolo lotto.*

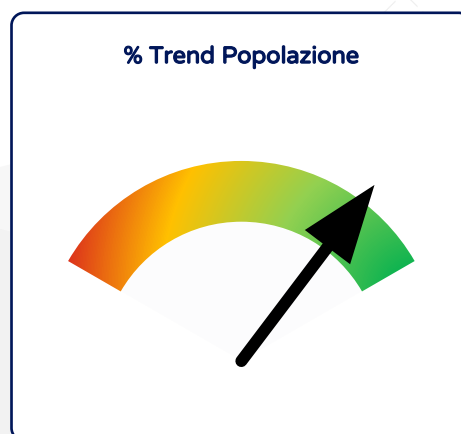
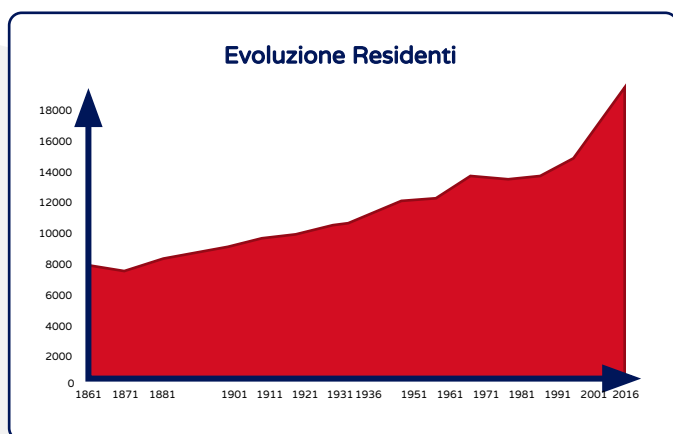
*Inoltre 2 dei 3 lotti edificabili sono già stati opzionati e quindi richiesti, prima ancora di iniziare i lavori di urbanizzazione. Questo ci permetterà di Ottenere un ROI molto elevato velocizzando ancora di più le tempistiche dell'operazione.*



## STATO DEMOGRAFICO DELLA ZONA



Castelfranco Emilia conta oggi circa 35.000 abitanti ed è in continua crescita grazie all'insediamento di importanti aziende. La zona di investimento è comoda ai principali servizi.



## CURIOSITÀ SULLA POSIZIONE GEOGRAFICA



Castelfranco Emilia è un comune italiano considerato da molti strategico per essere in mezzo tra le due importanti provincie di Modena e Bologna raggiungibili anche col treno, è infatti presente una stazione ferroviaria.



Sede di importanti aziende come Magni, Manitou e Philip Morris presenta diversi punti di forza per attrarre nuovi potenziali compratori.

La posizione è strategica anche per l'accesso all'autostrada A1 dal casello di Valsamoggia.

## COSA PROPONIAMO

Siamo qui per proporti di fare affari insieme, non per raccontarti storie.

I nostri successi sono i nostri risultati, e vogliamo fortemente creare valore facendo business in modo etico e trasparente.

ALBO acquisterà l'intero terreno e lo venderà ai clienti finali, e coloro che parteciperanno all'investimento riceveranno la loro parte di utile.

## PARLIAMO DI NUMERI

### Acquisto

Terreno: € 125.000

Costi acquisto: € 22.000

Urbanizzazione: € 100.000

Home Staging: € 3.000

Varie e imprevisti: € 20.000

Costi professionisti e aziendali € 20.000

**Totale investimento: € 290.000**

### Vendita

- ❑ 2 lotti edificabili già venduti a € 120.000 e € 125.000.
- ❑ 1 lotto più esclusivo e grande (circa 1300 mq) mq in vendita a € 150.000.

**Totale incasso: € 390.000**

➤ **UTILE 100.000 EURO**      **ROI 34%**

**Utile netto società  
€ 70.000**

## ESEMPIO PRATICO DI PARTECIPAZIONE:

### Quota 30.000 euro

$$(30.000 : 290.000 = x : 70.000) / 2$$

$$x = € 3.620$$

### Quota 100.000 euro

$$(100.000 : 290.000 = x : 70.000) / 2$$

$$x = € 12.068$$



## QUANT' È IL MIO GUADAGNO?

Alla fine verrà restituito il capitale versato maggiorato degli utili.

Gli utili saranno dati dal guadagno meno tutti i costi, e saranno poi divisi al 50% tra la società ALBO SRL ed i finanziatori.

Quota investita:  
30.000 €

Guadagno Previsto  
**€3.620,00**

Quota investita:  
50.000 €

Guadagno Previsto  
**€6.034,00**

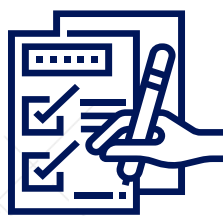
Quota investita:  
100.000 €

Guadagno Previsto  
**€12.068,00**

BEN IL  
**12,06%**

Ogni operazione viene valutata con la massima attenzione e cautela perché è nostra premura ed interesse proteggere il capitale.

Il nostro approccio agli investimenti immobiliari è di tipo scientifico e **se anche solo un parametro dell'operazione rischia di mettere in pericolo il capitale investito, la stessa viene scartata.**



**QUESTO CI HA PERMESSO DI  
NON SUBIRE MAI OPERAZIONI IN  
PERDITA!**

## UNA SERIE DI RISPOSTE ALLE TUE DOMANDE

**Q01**

**Che tipo di società verrà utilizzata per fare le Operazioni?**

Si opererà con una S.R.L. in modo da tutelare i soci.

**Q02**

**Chi si occupa della parte contabile e fiscale?**

Ce ne occupiamo noi con il nostro commercialista. Il contratto di associazione in partecipazione viene regolarmente registrato in agenzia delle entrate.

**Q03**

**Quanto dura mediamente un Operazione?**

Un Operazione dura mediamente dai 6 ai 12 mesi. La media temporale parte da quando compriamo l'immobile.

**Q04**

**Come posso controllare l'andamento dell'Operazione?**

Manderemo sempre un Report mensile con gli sviluppi.

**Q05**

**Come associato non ho voce in capitolo, mi sento di non avere controllo.**

Serve avere massima fiducia nella nostra operatività, come abbiamo dimostrato in questi anni di esperienza sul campo.

**Q06**

**Quali sono le garanzie che non perderò soldi e che il risultato verrà rispettato?**

Si tratta di un investimento, e come tale non prevede garanzie, al pari di qualsiasi altro investimento. Se così fosse, non si tratterebbe di un investimento ma di un deposito. Inoltre, la legge vieta espressamente di garantire questa tipologia di risultati. Ancora una volta bisogna fidarsi del nostro operato di questi anni di duro lavoro e di ottimi risultati.

**Q07**

**Come fate ad essere certi che dalla rivendita prenderete i soldi che avete previsto?**

Perché il nostro approccio alla materia immobiliare è di tipo scientifico. Incrociamo dati provenienti da canali diversi, li confrontiamo cercando di capire se ci sono discrepanze e perché, e alla fine ci basiamo su numeri estremamente prudenziali. Qualsiasi bravo agente immobiliare sa che tutti gli immobili si vendono se posti in vendita al giusto valore di mercato. Dovesse comunque esserci un problema in rivendita, abbiamo margini talmente ampi che possiamo vendere a meno del previsto, avendo comunque un utile e rimettendo in circolo il denaro per nuove operazioni più profittevoli.

**Q08**

**Quante persone fate entrare?**

L'obiettivo è quello di raggiungere il capitale necessario. Quanti soci ci saranno dipende dal capitale medio investito.

## UNA SERIE DI RISPOSTE ALLE TUE DOMANDE

09

### Chi sono i vostri collaboratori e quanto costa il vostro servizio?

I nostri collaboratori sono esperti del settore con cui collaboriamo da anni. Sono ad esempio agenti immobiliari, notai, geometri, imprese edili e così via.

Il costo del nostro servizio è di fatto la percentuale di rendimento a fine operazione.

10

### La tassazione come avviene?

La società paga le sue imposte ogni anno. Sugli utili tu paghi le imposte di legge (sulla plusvalenza) che ci saranno in quel momento. Ad oggi sono il 26%.



### Hai ulteriori domande?

Scrivici a

[info@albosrl.com](mailto:info@albosrl.com)

## OK, MI INTERESSA, COSA DEVO FARE?

01

### Prenotati velocemente

Richiedi direttamente online sul sito [www.albodegliinvestitori](http://www.albodegliinvestitori) cliccando sul pulsante "PARTECIPA ORA" oppure Chiamaci.

02

### Incontriamoci

Fissiamo un appuntamento per parlare personalmente di tutti gli aspetti legati al contratto e all'operazione immobiliare. Se hai domande è il momento buono per farle!

03

### Firma il contratto

Predisporremo il contratto di associazione in partecipazione e andremo all'agenzia delle entrate per registrarlo. Pensiamo noi a tutti gli aspetti burocratici.

04

### Attendi la chiusura dell'operazione

Non ci sono altri passaggi fino alla chiusura dell'operazione. Gestiremo tutto noi e ti contatteremo appena l'operazione sarà conclusa per la divisione degli utili!

***Dopo tutto questo ancora credi esistano modi migliori per investire il tuo capitale? Affrettati, questa Operazione darà molto presto i suoi frutti. Vuoi Investire o stare a Guardare?***