



BUSINESS PLAN



Business Plan Operazione
Via Albertazzi 6
BOLOGNA



DI COSA PARLIAMO?

Abbiamo opzionato questo immobile, con promessa d'acquisto a 550k. Strada altamente residenziale, in zona esclusiva della città. Palazzina di tre piani con ascensore, ampia unità immobiliare ben distribuita con affaccio su quattro lati: ingresso, salone di 47 mq, cucina abitabile, entrambe con uscita su balcone di 18 mq, tre camere, doppi bagni, ripostiglio, cantina e autorimessa di 21 mq. L'unità verrà frazionata in due



appartamenti, che saranno venduti a due privati che compreranno lo stato di fatto, i lavori di ristrutturazione verranno eseguiti in seguito, garantendo le agevolazioni fiscali ai compratori. Questo permetterà di avere velocità di ritorno d'investimento per i nostri investitori

I NUMERI DELL'OPERAZIONE

	Peggior	Medio	Migliore
Acquisto	€ 550.000,00	€ 550.000,00	€ 550.000,00
Costo costruzione e/o ristrutturazione	€ 150.000,00	€ 130.000,00	€ 110.000,00
Compenso agenzia acquisto	€ 20.130,00	€ 20.130,00	€ 20.130,00
Imposta di registro			
Imposte fisse	€ 100,00	€ 100,00	€ 100,00
Notaio	€ 1.700,00	€ 1.700,00	€ 1.700,00
Studio Tecnico	€ 10.000,00	€ 8.000,00	€ 6.000,00
Oneri concessionari			
Home Staging	€ 2.500,00	€ 2.000,00	€ 1.500,00
Spese Condominiali			
Nuove utenze	€ 1.500,00	€ 1.250,00	€ 1.000,00
Agenzia Vendita	€ 22.448,00	€ 22.936,00	€ 23.424,00
Imprevisti	€ 10.000,00	€ 7.500,00	€ 5.000,00
Tot Costi	€ 768.378,00	€ 743.616,00	€ 718.854,00
Tot Ricavi	€ 920.000,00	€ 940.000,00	€ 960.000,00
Utile Lordo	€ 151.622,00	€ 196.384,00	€ 241.146,00
Roi %	20%	26%	34%

RISULTATI DELL'OPERAZIONE

Durata Previsra	6 mesi
Roi previsto	20 / 34 %
Roi Annualizzato	40 / 68 %
Roi lordo investitore previsto	20 / 34 %

