SPOLTORE ·

rogetto d’investimento: ristrutturazione e r ivendita di un appartamento — Spoltore

nvestimento a breve termine nella ristrutturazione · ≈ 42.8% annualizzato

Appartamento 140 m² · Spoltore · asta

Target rivendita: 130.200 € · Durata stimata: 12 mesi

02

erché questa zona

La zona è stata scelta per liquidità del mercato, domanda stabile e prezzi di ingr esso ancora accessibili.

IL NODO DEL MERCATO

C'è carenza di immobili già ristrutturati e pronti, a fronte di un ampio patrimonio da rinnovare.

03

L’immobile oggi e il progetto

STATO ATTUALE

—

PROGETTO DELL’ARCHITETTO

Planimetria di progetto in preparazione.

OME SARÀ DOPO I LAVORI

La ristrutturazione segue una linea sobria e contemporanea: pareti chiare, geometrie semplici, materiali naturali e impianti rifatti. Dove le norme lo consentono apriamo la pianta; cucina e bagno vengono ricostruiti. L’obiettivo è un appartamento pronto da abitare e facile da rivendere nella sua zona.

SUPERFICIE	PIANO	ASCENSORE
140 m²	Seminterrato	o

TIPOLOGIA	STATO	RISCHIO
apartment	Da ristrutturare	Medio

04

Modello finanziario



Prezzo di ingresso →
Target rivendita

Prezzo bloccato (preliminare)	19.125 €
Lavori e materiali	42.000 €
Notaio, registrazione e imposte	6721 €
Altre voci di costo	25.065 €
apitale necessario	87.146 €

PREZZO DI VENDITA PRUDENZIALE

130.200 €

UTILE NETTO STIMATO

32.441 €

DURATA STIMATA

12 mesi

RENDIMENTO NETTO SUL CAPITALE

37.2%

≈ 37.2% annualizzato

×19.0 rispetto ai depositi bancari in area euro

Depositi con durata prestabilita delle famiglie, area euro · BCE · 1.96% annualizzato · 05.2026

Le stime di valore e rendimento sono previsioni basate su dati, preventivi e analisi di mercato disponibili. Non costituiscono garanzia di risultato: ogni operazione immobiliare comporta rischi tecnici, commerciali, fiscali e di mercato.

05

Sicurezza giuridica e rischi

L’acquisto è diretto e passa interamente dal notaio: proprietà, ipoteche e stato urbanistico sono verificati prima dell’atto.

01

Due diligence prima dell’acquisto

Visura e categoria catastale, planimetria catastale, conformità urbanistica e assenza di ipoteche sono verificate dal notaio e dal geometra della piattaforma.

02

nto vincolato (escrow) del notaio

Le somme possono transitare sul conto dedicato del notaio (deposito del prezzo) e vengono liberate solo a trascrizione avvenuta.

03

avori pagati per stati di avanzamento

Il budget lavori viene rilasciato a tranche, solo dopo la verifica di quanto realmente eseguito da parte del geometra della piattaforma.

06

Tabella di marcia

MESE 1

irma e avvio

Firma dal notaio, consegna delle chiavi e deposito delle pratiche edilizie (CILA/SCIA).

MESI 2–7

antiere

Ristrutturazione sotto la direzione del geometra della piattaforma, con rendicontazione per stati di avanzamento.

MESI 8–11

mmercializzazione

Servizio fotografico, annunci, visite e trattativa con l'acquirente finale.

MESE 12

o e uscita

Atto notarile definitivo, saldo al proprietario e distribuzione dell'utile all'investitore.

STATO ATTUALE

alore iniziale NON INIZIATA	opo progetto tecnico NON INIZIATA	opo demolizioni NON INIZIATA
opo impianti NON INIZIATA	opo finiture NON INIZIATA	Target di vendita NON INIZIATA

07

Il ruolo di RemoVest

01

mmobili sotto mercato

Selezione tramite scout e agenzie locali, prima della pubblicazione sui portali.

02

Due diligence e contratti

Verifica documentale e predisposizione degli atti insieme al notaio.

03

Tecnici qualificati

Architetto o geometra abilitato e assicurato, computo dei lavori e direzione del cantiere.

04

estione fino alla vendita

Coordinamento dell'operazione, monitoraggio dei lavori e commercializzazione dell'immobile.

perazione aperta alla pre notazione

Scheda completa, documenti e stato di avanzamento sono online. Per una chiamata o per riservare la quota, scrivici.

HEDA DELL'OPERAZIONE

removest.co/it/properties/pvp-60f5363de5

OPERATORE

RemoVest GB Limited · reg. 14402192
22 Brondesbury Park, Willesden, London NW6 7DL, United Kingdom
info@removest.co