

NCM S.P.A.
www.ncmspa.it

San Giorgio di Piano



Il complesso immobiliare è composto da un lotto costituito da un edificio in corso di costruzione "al grezzo".

PREZZO D' ACQUISTO

è stato aggiudicato all'asta in data 23 gennaio 2020 per l'importo di Euro 610.000,00 (seicentodiecimila/00).

L'atto di compravendita è stato sottoscritto in data 12 marzo 2020.



LAVORI

Successivamente nel giugno 2020 sono iniziati i lavori di completamento dell'edificio in corso di costruzione che dovrebbero terminare entro il 31 dicembre del medesimo anno.



10 unità abitative

a carattere condominiale che si sviluppano al piano terra, primo piano e secondo piano, tutte dotate di autorimesse a piano terra

Si prevede la realizzazione di n. 10 unità abitative a carattere condominiale che si sviluppino al piano terra, primo piano e secondo piano, tutte dotate di autorimesse a piano terra, la cui vendita è stimata in Euro 1.870,00 al mq.



Si prevede che la vendita delle unità abitative, unitamente alle n. 10 autorimesse, **si concluderà entro il 31 marzo 2021 ad un prezzo complessivo di Euro 2.050.000,00.**

L'investimento totale ammonta ad Euro 1.550.000,00 ed è dato dal prezzo di acquisizione, dalle spese legali, dai costi di finitura e dalle provvigioni sulla vendita da riconoscere all'agenzia immobiliare che si occuperà del collocamento degli immobili.

Alla data del 30 giugno 2020 abbiamo stipulato n. 4 contratti preliminari di compravendita per la somma complessiva di Euro 790.000,00 e n. 2 proposte di acquisto subordinate alla vendita dell'appartamento di proprietà del proponente.

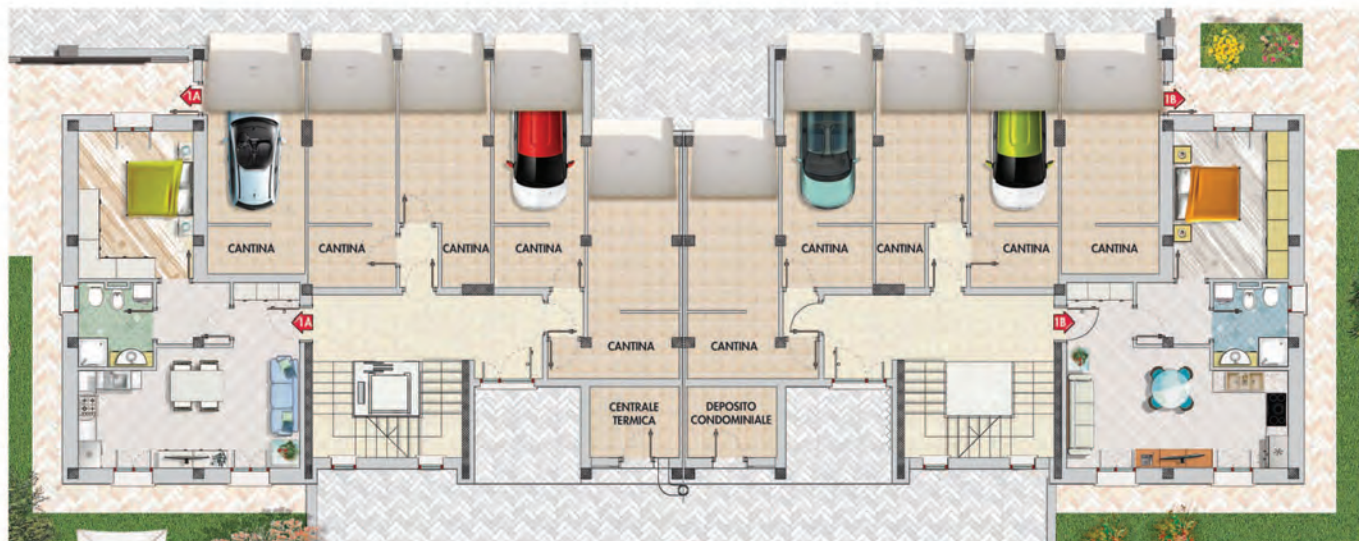
Il ricavo dell'intera operazione è quindi stimato in Euro 500.000,00 e la durata dell'operazione presumibilmente sarà di 1 anno.

BUSINESS PLAN

Luogo immobile	San Giorgio di Piano (BO) - via Cesari
Tipologia e mq	rustico mq 1.100
Prodotto finito	n. 10 appartamenti + n. 10 box
Incassi vendita prezzo di mercato	€ 2.104.500,00
Prezzo di acquisto	€ 610.000,00
Spese legali e tributi	€ 50.000,00
Eventuali costi di finitura	€ 895.000,00
Eventuali provvigioni o spese da riconoscere a terzi	€ 40.000,00
Eventuali spese condominiali	€ 0,00
Totale investimento	€ 1.595.000,00
Ricavo	€ 509.500,00
Durata	365
Roi annualizzato	31,94%



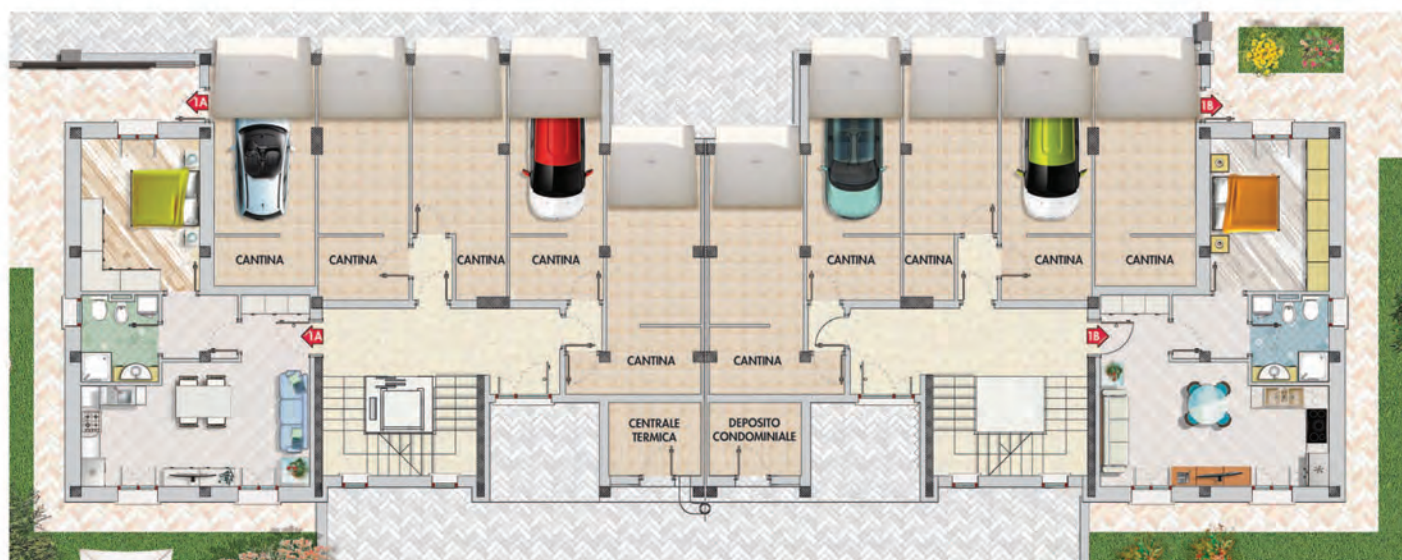
Planimetria generale con garage



Piano terra con garage



Planimetria generale variante



Piano terra variante

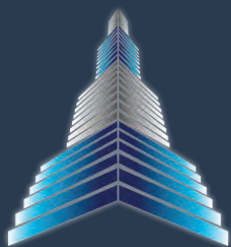


Piano primo



Piano secondo





NCM S.P.A.

www.ncmspa.it



Crystal Palace
via Cefalonia 70, 25124 Brescia



+39.030.5281530



info@ncmspa.it