

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

Reggio Emilia
Via Ignazio Silone



Il complesso immobiliare è composto da n. 5 lotti di aree edificabili e n. 1 lotto costituito da un edificio in corso di costruzione "al grezzo".

PREZZO D' ACQUISTO

Euro 308.000,00 (trecentoottomila/00)
In data 18 dicembre 2019.
All'asta fallimentare.

Il decreto di trasferimento è stato depositato in Tribunale in data 27 maggio 2020.



LAVORI

In data 11 giugno 2020 sono iniziati i lavori di completamento sul lotto costituito dall'edificio in corso di costruzione che dovrebbero terminare entro il 31 dicembre 2020.



7 unità abitative

a carattere condominiale che si sviluppano al **piano terra**, **primo piano**, **secondo piano** e **sottotetto**.

Alcune con ingresso indipendente

Comune di Reggio Emilia ,località San Maurizio via Ignazio Silone edificio in corso di costruzione composto da 7 appartamenti con 7 box e 5 lotti di terreno edificabile. Nella vicinanza sono presenti servizi pubblici, scuole, centri commerciali e facile accessibilità alla tangenziale



Vendita stimata in Euro 2.000,00 al mq.

Si prevede che la vendita dei n. 5 lotti di aree edificabili e delle n. 7 unità abitative, unitamente alle n. 7 autorimesse alle n. 11 cantine si concluderà entro il 30 giugno 2021 ad un prezzo complessivo di Euro 1.700.000,00.

L'investimento totale ammonta ad Euro 1.118.000,00 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.

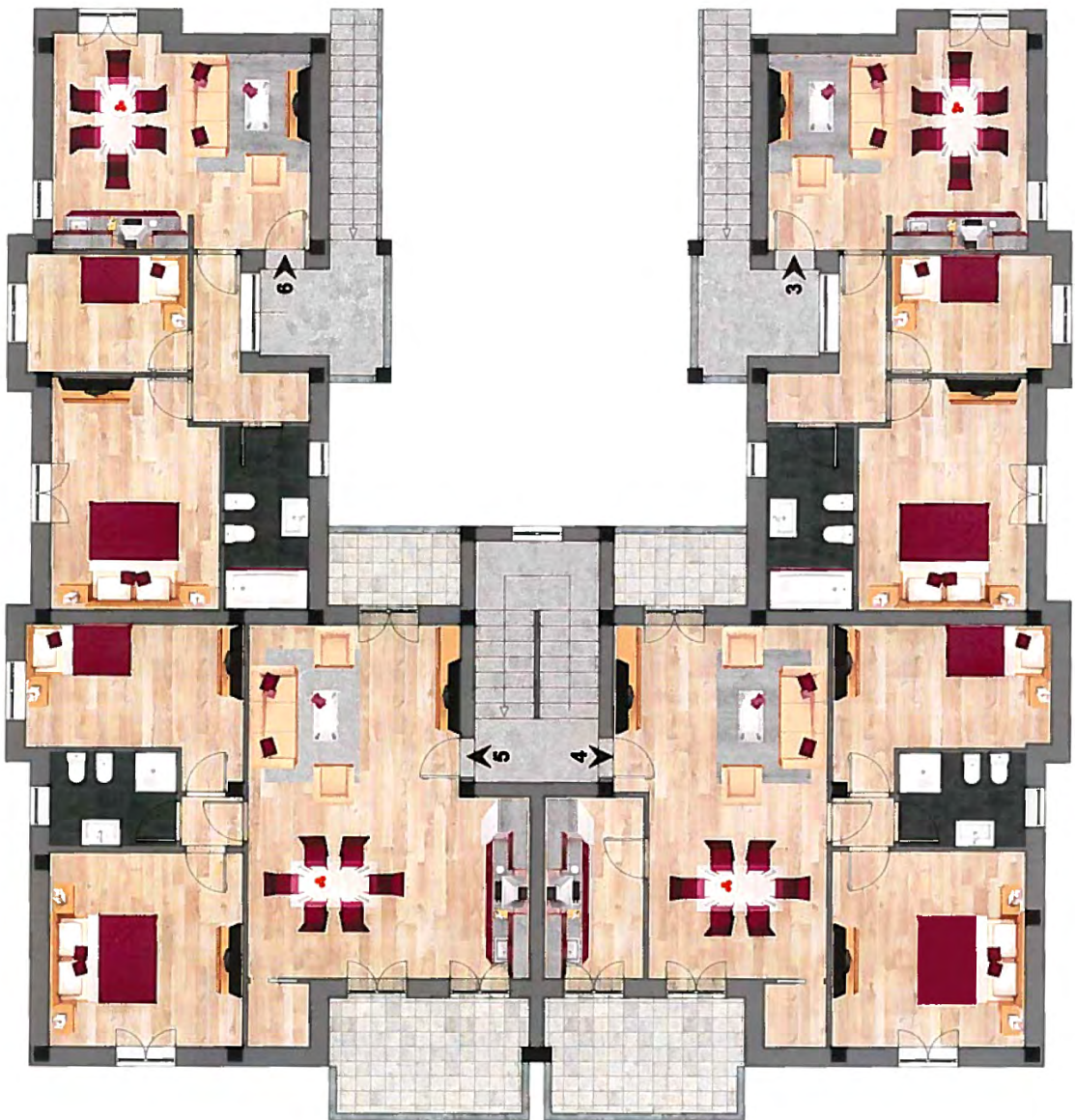
Il ricavo dell'intera operazione è quindi stimato in Euro 582.000,00 e la durata dell'operazione presumibilmente sarà di 1 anno.

BUSINESS PLAN

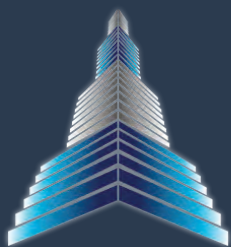
LUOGO IMMOBILE	Reggio Emilia - via Ignazio Silone
Tipologia e mq	rustico mq 702 + n. 5 lotti di aree edificabili
Prodotto finito	n. 7 appartamenti + n. 7 box + n. 5 lotti aree edificabili
Incassi vendita prezzo di mercato	€ 1.710.950,00
Prezzo di acquisto	€ 308.000,00
Spese legali e tributi	€ 25.000,00
Eventuali costi di finitura	€ 770.000,00
Eventuali provvigioni o spese da riconoscere a terzi	€ 30.000,00
Eventuali spese condominiali	€ 0,00
Totale investimento	€ 1.133.000,00
Ricavo	€ 577.950,00
Durata	365 giorni
ROI annualizzato	51,01%











NCM S.P.A.

www.ncmspa.it



Crystal Palace
via Cefalonia 70, 25124 Brescia



+39.030.5281530



info@ncmspa.it