

**data: 21/12/15**

**progetto ID: R001**

**tipologia: Residenziale**

## **DESCRIZIONE**

Palazzina residenziale composta di 7 monolocali attualmente sfitti

## **Location**

Zona altamente residenziale a due passi dal parco finsbury park.  
Nord est Londra in zona 2. Zona residenziale molto richiesta.  
La zona e' a 17 minuti dalla stazione di King's Cross, centro nevralgico di Londra

## **Specifiche**

La proprietà si sviluppa su 4 piani  
Monolocali sono altamente richiesti sia in affitto che in vendita in queste zone e sono estremamente rari.

## **Consensi edilizi**

Non richiesti

## **Gestione attuale**

Sfitti

## **Proposta di investimento**

### **- Opzione 1: affitto monolocali**

Dettagli:

- tempistiche : 12 mesi

Prezzo richiesto: -£1,050,000 124%

**Prezzo proposto: -£1,300,000 (inclusa IVA)**

commissione -£5,000

spese notarili: -£5,000

costi associati alla progettazione: -£15,000

Costo ristrutturazione: costruzione -£49,000

tassa CIL -70 £/sqm -£5,000 TBC

affitto stima 7 x £950 monocale (studio)£79,800

dati basati su un incremento del 5% valore mercato attuale

---

### **Fides Srl**

**Sede legale** Viale Giulio Cesare, 95 – 00192 Roma – P.IVA 00894410570 - **Sede Amministrativa ed Operativa** Largo Spadoni Snc, C/O Centro

Commerciale Perseo Torre C 4° Piano 02100 Rieti - Tel. +39 0746 218517 Fax +39 0746 295872

E mail: [info@brdconsulting.it](mailto:info@brdconsulting.it) PEC : [amministrazione@pec.businessretaildevelopment.com](mailto:amministrazione@pec.businessretaildevelopment.com) Web: [www.brdconsulting.it](http://www.brdconsulting.it)

**totale: 7 monolocali £79,800 affitto/anno**  
tassa di proprietà -£75,000  
affitto tramite agenzia 10.0% -£7,980  
**capitale necessario -£1,461,980**  
**yield 5.5%**  
**tempistiche 12 mesi**

**- Opzione 2: vendita monolocali**

Dettagli:

- tempistiche : 12 mesi  
Prezzo richiesto: -£1,050,000 124%  
Prezzo proposto: -£1,300,000 (inclusa IVA)  
commissione -£5,000  
spese notarili: -£5,000  
costi associati alla progettazione: -£15,000  
Costo costruzione: costruzione -£49,000  
tassa CIL -70 £/sqm -£2,000 TBC  
Vendita - appartamenti: 7 x £225,000 monocale (studio)£1,575,000  
dati basati su un incremento del 5% valore mercato attuale  
**totale: 7 appartamenti £1,575,000 vendita**  
tassa di proprietà -£138,710  
vendita tramite agenzia 1.0% -£15,750  
**capitale necessario -£1,530,460**  
**Profitto (netto) £44,540**  
**redditività del capitale 2.9%**  
**tempistiche 12 mesi**

---

**Fides Srl**

**Sede legale** Viale Giulio Cesare, 95 – 00192 Roma – P.IVA 00894410570 - **Sede Amministrativa ed Operativa** Largo Spadoni Snc, C/O Centro

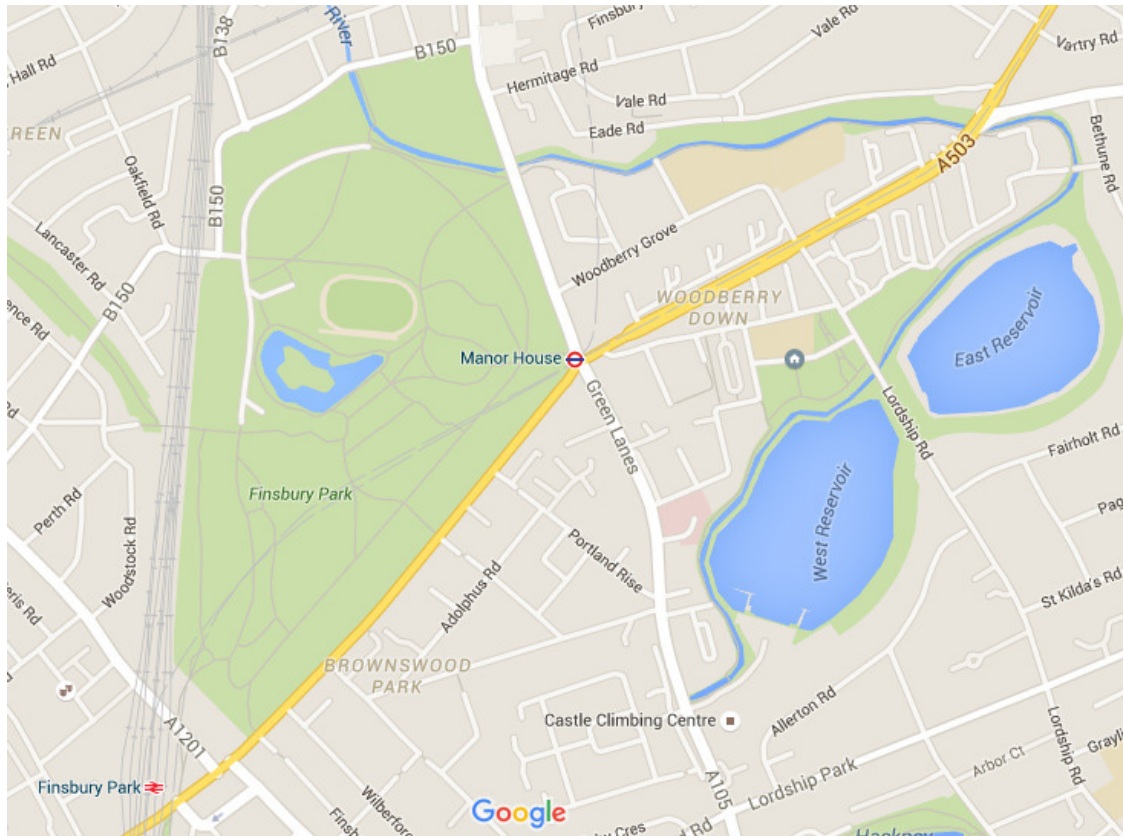
Commerciale Perseo Torre C 4° Piano 02100 Rieti - Tel. +39 0746 218517 Fax +39 0746 295872

E mail: [info@brdconsulting.it](mailto:info@brdconsulting.it) PEC : [amministrazione@pec.businessretaildevelopment.com](mailto:amministrazione@pec.businessretaildevelopment.com) Web: [www.brdconsulting.it](http://www.brdconsulting.it)



**BUSINESS<sup>®</sup>  
RETAIL  
DEVELOPMENT**

in cooperation with Free Roots Properties



**Fides Srl**

**Sede legale** Viale Giulio Cesare, 95 – 00192 Roma – P.IVA 00894410570 - **Sede Amministrativa ed Operativa** Largo Spadoni Snc, C/O Centro

Commerciale Perseo Torre C 4° Piano 02100 Rieti - Tel. +39 0746 218517 Fax +39 0746 295872

E mail: [info@brdconsulting.it](mailto:info@brdconsulting.it) PEC : [amministrazione@pec.businessretaildevelopment.com](mailto:amministrazione@pec.businessretaildevelopment.com) Web: [www.brdconsulting.it](http://www.brdconsulting.it)