



ALBERGO

CUMBRIA

COUNTRY SPA

adessopartners[®]

INTEGRATED SERVICES IN REAL ESTATE



Collezione PREMIER

2

Collezione PREMIER



INDICE



L'OPPORTUNITA'	6
L'HOTEL	10
LA LOCATION	14
LE ATTRATTIVE	18
LA PROCEDURA D'ACQUISTO	24

4

Collezione PREMIER



ULLSWATER

L'OPPORTUNITÀ



Per centinaia di anni, i visitatori si sono rifugiati nella calma e nella serenità della campagna della Cumbria per rilassarsi e godersi la bellezza di ciò che offre questa splendida regione.

Le porte di un hotel stupendo nel cuore di questa magnifica contea stanno per essere aperte ad una nuova generazione di visitatori con l'arrivo dell'Albergo Cumbria Country Spa.

Siamo lieti di presentare questa speciale aggiunta alla Collezione Premier di hotel della società venditrice, che diventerà meta favorita per ospiti in cerca di una vacanza piacevole e rilassante.

Immerso nella storia, questo hotel imponente, che risale al lontano 1740, è stato un rifugio favorito di Rabbie Burns, il bardo scozzese e di Walter Scott che qui si recò nel 1797 in cerca di una moglie e che non rimase deluso avendo incontrato Charlotte Carpentier durante una cavalcata per visitare i bellissimi giardini.

Celebre per le sue acque termali curative, l'hotel ha attirato nel corso degli anni migliaia di visitatori, molti dei quali vi si sono recati per bere le acque sulfuree. Situato a 700 metri sul livello del mare, appena fuori dal pittoresco villaggio di Gilsland, l'Eden Country Spa Hotel gode di una vista impareggiabile sull'Eden Valley e sulle imponenti vette del Lake District.

Entrando nella tenuta dell'hotel e guidando per il suo ampio viale alberato, sarete ben consapevoli di essere giunti in un posto speciale. Circondato da un suo proprio bosco, con giardini accuratamente curati e angoli segreti nascosti, questo albergo che esprime romanticismo e fascino ad ogni svolta.

L'Albergo Cumbria Country Spa offrirà un'accogliente e rilassante oasi di tranquillità per il crescente numero di visitatori che affollano questa parte spettacolare del mondo ogni anno.

Una volta varcate le porte dell'Albergo Cumbria Country Spa vivrete in prima persona la magia di questa gemma nascosta.

6

Collezione PREMIER



L'HOTEL



L'Albergo Cumbria Country Spa si trova su 140 acri di giardino curato e bosco naturale in un'idilliaca posizione rurale con una vista spettacolare sulla campagna della Cumbria e del Northumberland.

Risalente al 1700, l'hotel è rinomato per le proprietà ristorative del suo storico pozzo d'acqua sulfurea (Gilsland Spa) ed è una rinomata destinazione per migliaia di visitatori sin dal 1800.

Situato in una posizione ideale scoprire i siti del Patrimonio Mondiale UNESCO lungo il Vallo di Adriano, così come per visitare Carlisle, Gretna, Hexham e Newcastle, questo splendido albergo offre agli ospiti un luogo unico per rifugiarsi in campagna dove la natura e il relax vanno di pari passo.

L'Albergo Cumbria Country Spaverrà presto trasformato in una lussuosa oasi da 86 camere e con orgoglio farà parte della Collezione Premier di alberghi della società venditrice.

Ulteriori opere di ristrutturazione comprenderanno l'aggiunta di un centro benessere con stanze per trattamenti e due ristoranti - uno per cene informali - e l'altro per offrire un'ottima esperienza gastronomica a 5 stelle. La ristrutturazione della sala funzionale e dei magnifici giardini d'inverno aggiungerà ulteriore appeal all'hotel e si avrà una location ideale per matrimoni, conferenze ed eventi.

Considerata la splendida posizione dell'hotel circondato da una tenuta meravigliosa, ci sono anche piani per la realizzazione di un centro ippico, di sentieri per passeggiate nei boschi e di percorsi avventura, il che ne farà una micro-destinazione per esplorare i grandi spazi aperti o godersi una pausa rilassante e ritemprante.

Amorevolmente ristrutturato secondo gli stessi standard elevati di altri hotel della collezione, questo gioiello tra le dolci colline della Cumbria sarà composto da camere singole, doppie, twin e family. Inoltre, l'hotel vanta anche aree per il relax, strutture migliorate per eventi e conferenze, una piscina, una suite per il fitness e un rilassante cocktail lounge bar.

Già un luogo estremamente ricercato per i matrimoni, con le sue vedute senza eguali sulla campagna della Cumbria, l'hotel gode di prenotazioni tutto l'anno e la domanda per questo gioiello nascosto aumenterà sicuramente a conclusione dell'opera di ristrutturazione.

L'albergo, offrirà una esperienza alberghiera unica e sia la società venditrice che la società di gestione, lavoreranno a stretto contatto con le autorità di pianificazione locali per fornire un hotel degno di questa parte meravigliosa del mondo.



8



LA LOCATION



LA CUMBRIA

La Zona

Se non vedete l'ora di fuggire dal caos e dal trambusto, non guardate oltre la Cumbria. Come contea prevalentemente rurale, questa pittoresca regione è il più idilliaco dei luoghi dove rilassarsi e svagarsi nella serena tranquillità, circondata da uno scenario decisamente spettacolare.

Rinomata come una delle più importanti zone dell'Inghilterra per la sua bellezza naturale, la contea vanta imponenti montagne, fragorose cascate, una costa affascinante e laghi scintillanti, il che la rende un paradiso per gli escursionisti e gli amanti della natura in egual misura.

Il vasto territorio della Cumbria comprende il Lake District, l'Eden Valley e il North Pennines, la Penisola di Furness e parte dello Yorkshire Dales, offrendo ai visitatori un fantastico potenziale escursionistico e un bellissimo paesaggio da esplorare.

E al suo centro si trova l'Albergo Cumbria Country Spa – la base ideale per esplorare il Patrimonio Mondiale dei siti archeologici lungo il Vallo di Adriano. La contea è famosa per i suoi paesaggi da cartolina, le sue città dai vivaci mercati, la ricchezza dei siti storici e le affascinanti città costiere che la rendono una destinazione popolare tra i vacanzieri.

In particolare la città di Carlisle è conosciuta per la sua varietà di attrazioni storiche, mentre Windermere, Ullswater e Derwentwater sono rinomate per la loro bellezza paesaggistica.

Con un'abbondanza di fauna e patrimonio culturale, il Lake District National Park attrae oltre 17 milioni di persone ogni anno e con i suoi antichi boschi, foreste e fiumi fluenti, non desta stupore che la zona ha dato ispirazione a scrittori, artisti e musicisti tra i quali Beatrix Potter e William Wordsworth.

Con il suo scenario ineguagliabile e il paesaggio glorioso, la Cumbria è il luogo ideale per godersi una tranquilla fuga in campagna.

10



ENERDALE WATER



DERWENT WATER

Collezione PREMIER

PERCHÉ ACQUISTARE IN CUMBRIA?



- La Cumbria e il Lake District sono conosciuti a livello mondiale per il loro fascino turistico, e la Cumbria è rinomata per essere una delle zone più belle d'Inghilterra. La contea, per lo più rurale, è un luogo noto per effettuare camminate e per le persone che amano l'avventura su percorsi all'aperto, attirando circa 41,5 milioni di visitatori ogni anno, tutti desiderosi di godersi i panorami spettacolari e di esplorarne il paesaggio unico.

- Il turismo vale £2,4 milioni per l'economia della Cumbria e rappresenta circa il 20% dell'occupazione totale della regione, con circa 61.000 persone che lavorano nel comparto turistico.

- La Cumbria attrae ogni anno milioni di visitatori grazie al suo vasto territorio ricco di attrazioni, che comprende il Lake District, l'Eden Valley e il North Pennines, la Penisola di Furness e parte dello Yorkshire Dales. Il Lake District National Park da solo viene visitato da 17,2 milioni di persone all'anno, con i suoi laghi scintillanti, le fragorose cascate e le imponenti montagne che sono un richiamo irresistibile per i turisti.

- Il Lake District National Park genera annualmente una spesa media di £1,2 miliardi e le crociere sul Windermere Lake sono fra le dieci attrazioni a pagamento più gettonate del Regno Unito, accogliendo più di un milione di visitatori ogni anno.

- I turisti che visitano la contea soggiornano in media per tre notti, grazie alla vasta gamma di cose da vedere e da fare in Cumbria, spendendo mediamente ogni anno £504 milioni per l'alloggio e £574 milioni per la ristorazione.

- La Cumbria è una contea rurale, offrendo ai visitatori vacanze tranquille e scenografiche e, dal momento che le gite in campagna sono sempre più in voga in Inghilterra, ciò procura notevoli introiti alla regione. I soggiorni in campagna costituiscono il 19% di tutti i viaggi effettuati in Inghilterra oltre un giorno ed il 18% di tutte le visite di turisti esteri nel Regno Unito, rappresentando complessivamente £550 milioni di spesa annuale.

- Si prevede che nel 2017 sempre più famiglie britanniche saranno inclini a preferire vacanze soggiornando nel Regno Unito (c.d. 'staycation') piuttosto che all'estero, fornendo un impulso notevole all'economia del paese; la Cumbria sembra destinata a beneficiare di questo fenomeno essendo nota località turistica.

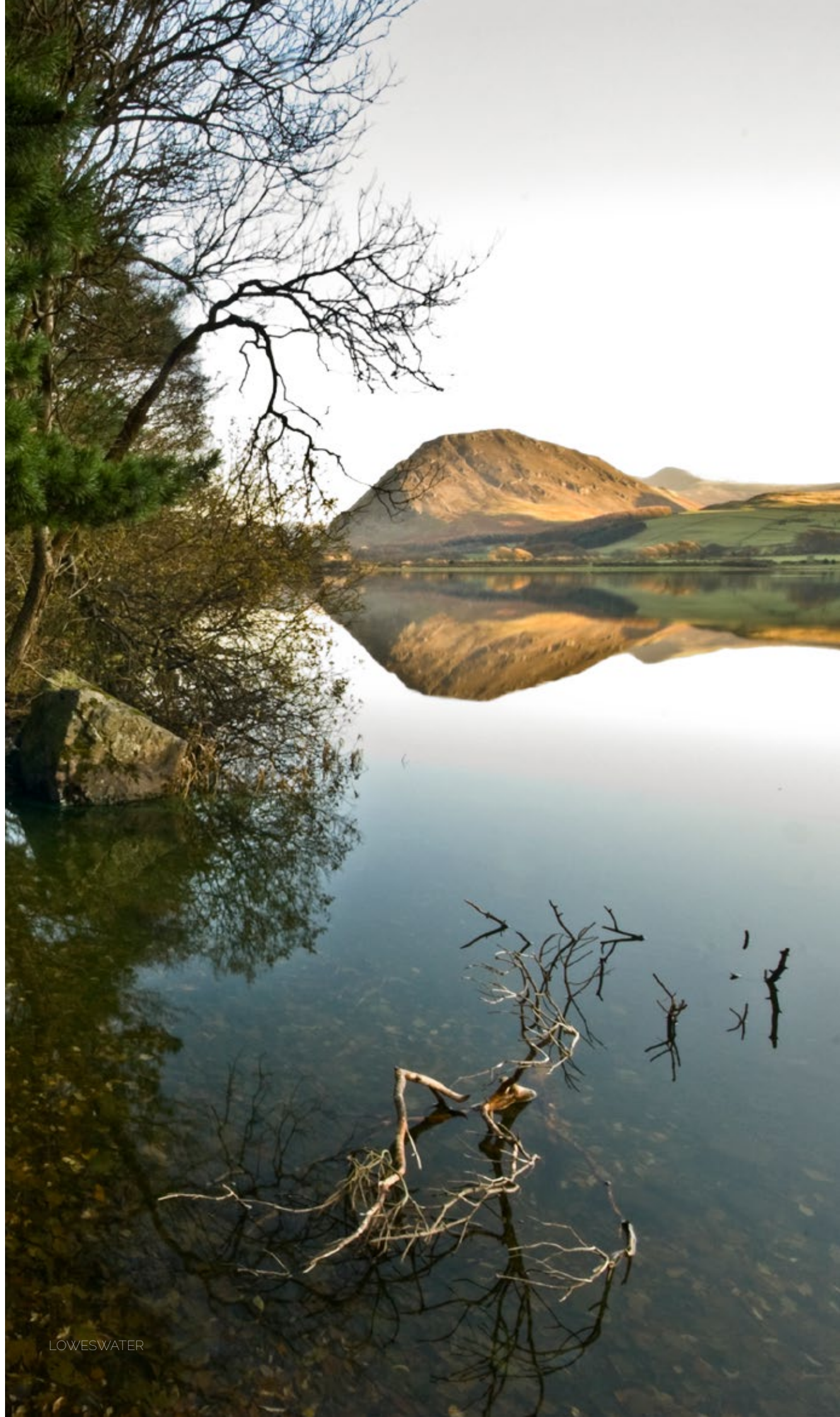
- Secondo il "Visit England", nel primo trimestre del 2016 si è registrato un record di 7,3 milioni di turisti in Inghilterra, un aumento del 10% sullo stesso periodo del 2015, il che dimostra il costante aumento della popolarità delle 'staycation'. Si prevedono 38,1 milioni di turisti esteri nel Regno Unito quest'anno, un aumento enorme del 40% rispetto al 2016.

- La Cumbria otterrà un significativo incremento di investimenti nei prossimi anni giacché il governo le ha destinato un finanziamento di £12,7 milioni alla Contea. Il Consiglio di Amministrazione della "Cumbria Local Enterprise Partnership" ha stabilito piani per ulteriori programmi di investimento, che comprendono £5 milioni per progetti immobiliari a Lillyhall Nord, £4,5 milioni per miglioramenti al centro città di Whitehaven, e £1 milione per la stazione ferroviaria Carlisle Gateway e per le antiche torri della "Citadel". Il finanziamento arriva dopo quello di £47,7 milioni già assicurato in precedenza per il "Growth Deal", che vedrebbe la creazione di 4.000 posti di lavoro, l'edificazione di 3.000 abitazioni e investimenti aggiuntivi per £100 milioni nel corso dei prossimi 5 anni.

- Un finanziamento di £128.000 sarà stanziato all'"Arts Council England" per far sì che il Lake District diventi la più importante destinazione culturale rurale del Regno Unito.

12

Collezione PREMIER



LOWESWATER

LA CUMBRIA IN CIFRE

Un totale di **£2,62** miliardi è stato generato nell'ambito dell'economia locale dal turismo e dai viaggi d'affari nel 2015.

In media, i visitatori che soggiornano in Cumbria trascorrono 3,3 notti nella regione e spendono **£504** milioni annuali in alloggiamento.

6,3 milioni di visite sono state effettuate in Cumbria, generando **20,6** milioni di notti in alloggio in tutta la regione.

L'impatto economico delle entrate del turismo è aumentato del **7,1%** tra il 2014 e il 2015 con un incremento di **£173** milioni.

Nel 2015 sono state effettuate **42,9** milioni di visite in Cumbria, suddivise in **36,6** milioni di gite di un giorno e **6,3** milioni di visitatori soggiornanti per la notte.

Si stimano **41,5** milioni di visitatori della regione ogni anno, mentre **35,5** milioni visitano Cumbria e il Lake District per una giornata.

Il turismo vale **£2,4** miliardi per l'economia della Cumbria e vi sono circa **61.000** persone occupate nel comparto del turismo, il che rappresenta circa il **20%** dell'occupazione totale della contea.

£547 milioni vengono spesi nella ristorazione dai turisti ogni anno e nel 2015 sono state realizzate in Inghilterra **19,9** milioni di gite rurali.

Le gite in rurali in Inghilterra rappresentano il **19%** dei viaggi di una notte e il **22%** delle gite di un giorno; il **18%** delle visite di turisti esteri sono rurali, contribuendo **£550** milioni all'economia.

Nel 2015 sono stati effettuati nel Nord Ovest dell'Inghilterra **13,5** milioni di viaggi.

Si prevedono **38,1** milioni di turisti esteri nel Regno Unito nel 2017 un incremento del **40%** rispetto al 2016 e si prevede la spesa turistica raggiungerà i **£24,2** miliardi, un aumento dell'**8,1%** rispetto al 2016.

Le Crociere sul Lago di Windermere sono state tra le 10 attrazioni a pagamento più visitate nel 2015 nel Regno Unito, accogliendo **1.482.899** turisti.

Si stima che il Parco Nazionale del Lake District attrae **17,2** milioni di visitatori l'anno, generando una spesa media di **£1,2** miliardi.

Nel 2015, i residenti del Regno Unito realizzarono **102,7** milioni di viaggi di una notte in Inghilterra, generando una spesa di **£19,6** miliardi.

43,7 milioni di viaggi di vacanza sono stati compiuti in Inghilterra nel 2015, generando una spesa di **£10,7** miliardi.

Nel 2017 alla Cumbria è stato assegnato un finanziamento di **£12,7** milioni. Il finanziamento arriva dopo quello di **£47,7** milioni già assicurato che vedrebbe la creazione di 4.000 posti di lavoro, l'edificazione di 3.000 abitazioni e attirare investimenti aggiuntivi per £100 milioni nei prossimi 5 anni.

Un finanziamento di **£128.000** sarà stanziato all'"Arts Council England" per far sì che il Lake District diventi la più importante destinazione culturale rurale del Regno Unito.



1



2



6



3



5



4

Di seguito alcune delle più popolari attrazioni da esplorare durante il vostro soggiorno:

1. Dove Cottage
(Grasmere 59,7 miglia)
2. Cattedrale di Carlisle
(Carlisle 20,1 miglia)
3. Castello di Carlisle
(Carlisle 20,5 miglia)
4. Parco Nazionale del Lake District
(Wasdale Head 74,2 miglia)
5. Mondo di Beatrix Potter
(Windermere 68,1 miglia)
6. Vallo di Adriano
(Brampton 2,4 miglia)

ATTRAZIONI PRINCIPALI

LAKE DISTRICT NATIONAL PARK

Conosciuto per i suoi placidi laghi, le aspre montagne, le cascate e le affascinanti città con mercato, il Lake District è il Parco Nazionale più visitato nel Regno Unito ed è innegabilmente l'attrazione più popolare della Cumbria. Vi sono sedici laghi e oltre 150 alte cime, tra cui la montagna più alta d'Inghilterra, Scafell Pike, che si erge per ben 3.209 ft., ed è il più glorioso dei luoghi per visionare alcuni dei paesaggi più spettacolari del Regno Unito.

IL MONDO DI BEATRIX POTTER

Una mostra affascinante e interattiva, questa vibrante attrazione per le famiglie porta in vita il mondo delle amate storie di Beatrix Potter in una ricreazione magica, completa di suggestioni, suoni e odori della campagna.

Scoprite alcuni dei suoi personaggi più famosi, tra cui Peter Rabbit e Jemima Puddle-Duck, e apprendete la storia della vita dell'autrice e la sua importanza per la conservazione del Lakeland.

CASTELLO DI CARLISLE

In passato era la fortezza principale al confine nord-occidentale dell'Inghilterra con la Scozia, la possente roccaforte si erge ancora orgogliosa nella città che ha valorosamente vegliato per nove secoli. Dopo aver resistito a molte battaglie e assedi, il castello ha una storia turbolenta da scoprire nella sua interessante mostra che porta in vita alcuni dei suoi abitanti più famosi. I visitatori possono anche esplorare le sale medievali del castello, gli edifici militari del XIX secolo e il Museo della Vita Militare della Cumbria.

SAFARI E ZOO A SUD DEI LAGHI

Godetevi una giornata all'insegna della scoperta al primo Safari Zoo del Regno Unito che ospita oltre 1.100 animali in un parco naturale che si estende su 51 acri. Qui i visitatori hanno la possibilità di camminare, interagire e avvicinarsi ad alcuni degli animali più rari a rischio di estinzione. È un'occasione unica per girovagare tra canguri e i loro cuccioli, interagire con scimmie, giraffe e lemuri, e osservare temibili leoni, tigri e giaguari.

VALLO DI ADRIANO

Estendendosi per 73 miglia da Wallsend sul fiume Tyne a Bowness-on-Solway nel Nord Ovest della Cumbria, il Vallo di Adriano è il monumento Romano più importante in Gran Bretagna. Camminando lungo il sentiero del vallo è un ottimo modo per ammirare il notevole monumento, insediamenti romani, fortezze e

magnifiche vedute. Siti di rilievo per vedere i resti del vallo in Cumbria includono Birdoswald Fort, Banks Turrets e Pike Hill Signal Tower.

ABBAZIA DI FURNESS

Già uno dei più ricchi monasteri cistercensi in Inghilterra, le rovine del basamento dell'Abbazia torreggiano orgogliosamente in una pacifica valle alla periferia di Barrow-in-Furness. Fondata da Stephen, Conte di Blois (successivamente, Re d'Inghilterra), è uno dei siti patrimoniali della Cumbria più impressionanti.

HILL TOP

Comprato dalla amata autrice per bambini, Beatrix Potter, nel 1905, in questo incantevole cottage sono state create molte delle sue famose storie. Il casale del 17° secolo ora serve come un'affascinante capsula del tempo della vita di Beatrix Potter ove si conservano le sue cose preferite, e dove ogni stanza fa riferimento a uno dei suoi celebri racconti.

GRIZEDALE FOREST

Immerso nel cuore del Lake District tra i laghi Windermere e Coniston, un mondo di avventura in cerca di brivido attende nel bosco della Foresta Grizedale. Scorrete tra gli alberi sul percorso aereo a corde GoApe; percorrete in bicicletta le piste per mountain bike o intraprendete un'escursione esplorativa lungo gli otto percorsi pedonali segnalati e non dimenticatevi di osservare le sculture sparse per la foresta.

LOUGHRIGG FELL

Stando in una posizione isolata nella parte centrale dei laghi, Loughrigg Fell offre una vista superba sui circostanti declivi che partono dalla sua sommità. Alto 1.099 ft, non può essere ritenuto il più grande picco nel Lake District, ma per la sua panoramica ininterrotta sulle cinque valli principali vale la pena affrontare la salita impegnativa.

DOVE COTTAGE E MUSEO DI WORDSWORTH

Godetevi uno scorcio della vita del più grande poeta della Gran Bretagna, William Wordsworth, nella sua prima casa di famiglia nel grazioso villaggio di Grasmere. Un divertente tour guidato nel tradizionale cottage offre una visione della vita e arguzie del famoso paroliere, mentre l'attiguo museo dà la possibilità di scoprire delle mostre speciali nonché la più grande collezione di lettere, riviste e poesie di Wordsworth.

16

Collezione PREMIER



CAMERA SINGOLA: £50,000

Opzione d'acquisto "By Deduction": scontando la prima rendita annuale da locazione dal prezzo d'acquisto e pagando £45,000

Modalità di acquisto e pagamento delle rendite Strategia d'uscita e ROI* a 10 anni

La prima rendita (£5,000) sarà scontata dal prezzo d'acquisto per cui l'acquirente dovrà versare solamente £45,000.

Durante il primo anno non si percepirà la rendita (poiché scontata dal prezzo) e le rendite dal secondo al decimo anno saranno equivalenti al 10% del prezzo d'acquisto (£5,000) e saranno pagate posticipatamente, alla fine dell'anno che fa riferimento alla data d'acquisto.

Strategia d'uscita e ROI* a 10 anni

Opzione di riacquisto al decimo anno = £62,500 (125%)
 $ROI^* = (\text{Prezzo di rivendita } £62,500 + \text{Rendita Totale } £50,000 - \text{Prezzo d'Acquisto } £50,000) \div \text{Prezzo d'Acquisto } £50,000 = 125\%$
 (12.5% su base annua)

*ROI: Return on investment

Prezzo:	£50,000
Somma versata:	£45,000
Deposito:	£500
Saldo:	£44,500
Periodo di locazione:	10 years
Reddito da locazione:	c.a. 10% del prezzo d'acquisto
No. Rendite annuali scontate dal prezzo	1
No. Rendite annuali pagate posticipatamente:	9

Anno	Reddito pagato all'acquirente
1	£5,000 scontando la prima rendita
2	£5,000
3	£5,000
4	£5,000
5	£5,000
6	£5,000
7	£5,000
8	£5,000
9	£5,000
10	£5,000
Totale	£50,000

Riacquisto al 125%	£62,500
Ricavo totale	£50,000
Prezzo di acquisto	£50,000
Guadagno netto	£62,500
ROI:	125% (12.5%subaseannua)



18

Collezione PREMIER



CAMERA SINGOLA CON VISTA: £55,000

Opzione d'acquisto "By Deduction": scontando la prima rendita annuale da locazione dal prezzo d'acquisto e pagando £49,500

Modalità di acquisto e pagamento delle rendite

La prima rendita (£10,500) sarà scontata dal prezzo d'acquisto per cui l'acquirente dovrà versare solamente £94,500.

Durante il primo anno non si percepirà la rendita (poiché scontata dal prezzo) e le rendite dal secondo al decimo anno saranno equivalenti al 10% del prezzo d'acquisto (£10,500) e saranno pagate posticipatamente, alla fine dell'anno che fa riferimento alla data d'acquisto.

Strategia d'uscita e ROI* a 10 anni

Opzione di riacquisto al decimo anno = £68,750 (125%)

ROI* = (Prezzo di rivendita £68,750 + Rendita Totale £55,000 - Prezzo d'Acquisto £55,000) ÷ Prezzo d'Acquisto £55,000 = 125% (12.5% su base annua)

*ROI: Return on investment

Prezzo:	£55,000
Somma versata:	£49,500
Deposito:	£500
Saldo:	£49,000
Periodo di locazione:	10 years
Reddito da locazione:	10%
No. Rendite annuali scontate dal prezzo:	1
No. Rendite annuali pagate posticipatamente:	9

Anno	Reddito pagato all'acquirente
1	£5,500 scontando la prima rendita
2	£5,500
3	£5,500
4	£5,500
5	£5,500
6	£5,500
7	£5,500
8	£5,500
9	£5,500
10	£5,500
Totale	£55,000

Riacquisto al 125%	£68,750
Ricavo totale	£55,000
Prezzo di acquisto	£55,000
Guadagno netto	£68,750
ROI:	(12.5% su base annua)



20

Collezione PREMIER



CAMERA DOPPIA: £85,000

Opzione d'acquisto "By Deduction": scontando la prima rendita annuale da locazione dal prezzo d'acquisto e pagando £76.500

Modalità di acquisto e pagamento delle rendite

La prima rendita (£8.500) sarà scontata dal prezzo d'acquisto per cui l'acquirente dovrà versare solamente £76.500

Durante il primo anno non si percepirà la rendita (poiché scontata dal prezzo) e le rendite dal secondo al decimo anno saranno equivalenti al 10% del prezzo d'acquisto (£8.500) e saranno pagate posticipatamente, alla fine dell'anno che fa riferimento alla data d'acquisto.

Strategia d'uscita e ROI* a 10 anni

Opzione di riacquisto al decimo anno = £106.250 (125%)

ROI* = (Prezzo di rivendita £106.250 + Rendita Totale £85.000 - Prezzo d'Acquisto £85.000) ÷ Prezzo d'Acquisto £85.000 = 125% (12.5% su base annua)

*ROI: Return on investment

Prezzo:	£85.000
Somma versata:	£76.500
Deposito:	£500
Saldo:	£76.000
Periodo di locazione:	10 years
Reddito da locazione:	c.a. 10% del prezzo d'acquisto
No. Rendite annuali scontate dal prezzo:	1
No. Rendite annuali pagate posticipatamente:	9

Anno	Reddito pagato all'acquirente
1	£8.500 scontando la prima rendita
2	£8.500
3	£8.500
4	£8.500
5	£8.500
6	£8.500
7	£8.500
8	£8.500
9	£8.500
10	£8.500
Totale	£85.000

Riacquisto al 125%	£106.250
Ricavo totale	£85.000
Prezzo di acquisto	£85.000
Guadagno netto	£106.250
ROI:	125% (12.5% su base annua)





CAMERA DOPPIA CON VISTA: £95,000

Opzione d'acquisto "By Deduction": scontando la prima rendita annuale da locazione dal prezzo d'acquisto e pagando £85,500

Modalità di acquisto e pagamento delle rendite Strategia d'uscita e ROI* a 10 anni

La prima rendita (£9,500) sarà scontata dal prezzo d'acquisto per cui l'acquirente dovrà versare solamente £85,500

Durante il primo anno non si percepirà la rendita (poiché scontata dal prezzo) e le rendite dal secondo al decimo anno saranno equivalenti al 10% del prezzo d'acquisto (£9,500) e saranno pagate posticipatamente, alla fine dell'anno che fa riferimento alla data d'acquisto.

Strategia d'uscita e ROI* a 10 anni

Opzione di riacquisto al decimo anno = £118,750 (125%)

ROI* = (Prezzo di rivendita £118,750 + Rendita Totale £95,000 - Prezzo d'Acquisto £95,000) ÷ Prezzo d'Acquisto £95,000 = 125% (12.5% su base annua)

*ROI: Return on investment

Prezzo:	£95,000
Somma versata:	£85,500
Deposito:	£500
Saldo:	£85,000
Periodo di locazione:	10 years
Reddito da locazione:	c.a. 10% del prezzo d'acquisto
No. Rendite annuali scontate dal prezzo:	1
No. Rendite annuali pagate posticipatamente:	9

Anno	Rental income (circa 10%)
1	£9,500 scontando la prima rendita
2	£9,500
3	£9,500
4	£9,500
5	£9,500
6	£9,500
7	£9,500
8	£9,500
9	£9,500
10	£9,500
Totale	£95,000

Riacquisto al 125%	£118,750
Ricavo totale	£95,000
Prezzo di acquisto	£95,000
Guadagno netto	£118,750
ROI:	(12.5% su base annua)



24

Collezione PREMIER



CAMERA FAMILY CON VISTA: £105,000

Opzione d'acquisto "By Deduction": scontando la prima rendita annuale da locazione dal prezzo d'acquisto e pagando £94,500

Modalità di acquisto e pagamento delle rendite Strategia d'uscita e ROI* a 10 anni

La prima rendita (£10,500) sarà scontata dal prezzo d'acquisto per cui l'acquirente dovrà versare solamente £94,500.

Durante il primo anno non si percepirà la rendita (poiché scontata dal prezzo) e le rendite dal secondo al decimo anno saranno equivalenti al 10% del prezzo d'acquisto (£10,500) e saranno pagate posticipatamente, alla fine dell'anno che fa riferimento alla data d'acquisto.

Strategia d'uscita e ROI* a 10 anni

Opzione di riacquisto al decimo anno = £131,250 (125%)
 $ROI^* = (\text{Prezzo di rivendita } £131,250 + \text{Rendita Totale } £105,000 - \text{Prezzo d'Acquisto } £105,00) \div \text{Prezzo d'Acquisto } £105,00 = 125\%$
 (12.5% su base annua)

*ROI: Return on investment

Prezzo:	£105,000
Somma versata:	£94,500
Deposito:	£500
Saldo:	£94,000
Periodo di locazione:	10 years
Reddito da locazione:	c.a. 10% del prezzo d'acquisto
No. Rendite annuali scontate dal prezzo:	1
No. Rendite annuali pagate posticipatamente:	9

Anno	Reddito pagato all'acquirente
1	£10,500 scontando la prima rendita
2	£10,500
3	£10,500
4	£10,500
5	£10,500
6	£10,500
7	£10,500
8	£10,500
9	£10,500
10	£10,500
Totale	£105,000

Riacquisto al 125%	£131,250
Ricavo totale	£105,000
Prezzo di acquisto	£105,000
Guadagno netto	£131,250
ROI:	(12.5% su base annua)





adessopartners[®]

INTEGRATED SERVICES IN REAL ESTATE

**Non esitate a contattarci per
ulteriori informazioni.....**

Tel. +41 (0)91 220 73 73

Fax +41 (0)91 220 47 11

newsletter@adessopartners.com



EDEN

COUNTRY SPA

Termini e Condizioni:

Tutto il materiale è rigorosamente protetto da Copyright e tutti i Diritti sono Riservati. Nessuna parte di questo opuscolo può essere riprodotta in tutto o in parte senza il permesso scritto della società venditrice. Sebbene ogni sforzo è stato fatto per assicurare l'esattezza delle informazioni contenute in questa pubblicazione, la società venditrice ed i suoi agenti non possono essere ritenuti responsabili per eventuali errori che potrebbe contenere. La società venditrice ed i suoi agenti non possono essere ritenuti responsabili per la perdita o i danni di qualsiasi materiale, sollecitato o non richiesto. Le opinioni espresse in questo opuscolo non sono necessariamente quelle della società venditrice ed i suoi agenti