

ALLOGGI NORDGATE

PER STUDENTI (CHESTER)

LA PROSSIMA GENERAZIONE DI

ALLOGGI PER STUDENTI

adesso **partners**[®]

INTEGRATED SERVICES IN REAL ESTATE



ESCLUSIVA

in alloggi per
studenti
a partire da
£71,500

150 monocalci
di lusso per
studenti
a Chester, UK

**Rendita del
40%**

in 5 anni, a partire
da agosto 2018

**Interessi del
5%**

su denaro
versato prima
del rogito

LA PROSSIMA GENERAZIONE DI

ALLOGGI UNIVERSITARI

Il mercato degli investimenti in alloggi per studenti	03
Investire a Chester	04
Università di Chester	08
Alloggi universitari Nordgate	10
Design	12
Location	16
Planimetria Tipica	18
L'investimento	20
Nordgate Point	21
Il Costruttore	22
Contattaci	23

Il mercato degli investimenti in alloggi per studenti



Da £ 71,500

I monocali Nordgate Studios sono una nuova opportunità di investimento nel mercato di alloggi costruiti appositamente per studenti stranieri e postuniversitari, ove la domanda supera l'offerta.

Questo progetto lussuoso offre ad acquirenti una rendita lorda minima dell'8% annuo per un periodo di 5 anni. Strategicamente ubicati vicino all'università ed al centro della città, i Nordgate Studios costituiscono la soluzione perfetta per studenti che necessitano un alloggio indipendente, in un ambiente sicuro e di alta qualità.

La domanda per questo tipo di alloggio per studenti è attualmente ai massimi storici. La resilienza del mercato negli anni ha creato una piattaforma sicura e stabile per gli investitori che cercano crescenti livelli di canoni d'affitto, rendimenti elevati e prestazioni eccezionali. Nel 2015, almeno £4,5 miliardi sono stati investiti nel settore degli alloggi per studenti, nel Regno Unito.

Inoltre, negli ultimi anni, c'è stato un chiaro cambiamento nell'atteggiamento degli studenti verso l'esperienza di vita universitaria. Il notevole aumento delle tasse universitarie a partire dal 2012, ha creato un nuovo tipo di "consumatore-studente" che, in presenza di un notevole esborso finanziario per ottenere una laurea, si aspetta elevati standard di alloggi, che offrono un migliore rapporto qualità-prezzo. Gli studenti odierni tendono ad essere più indipendenti e focalizzati sullo studio, preferendo il proprio spazio personale (piuttosto che la condivisione di spazi comuni con altri studenti) in un ambiente in grado di supportare positivamente le loro probabilità di successo nell'ottenere una laurea.

I monocali Nordgate Studios sono la soluzione ideale per gli investitori, in quanto includono elementi atti a soddisfare gli odierni requisiti degli studenti, proponendosi come alloggi per studenti di alta qualità.



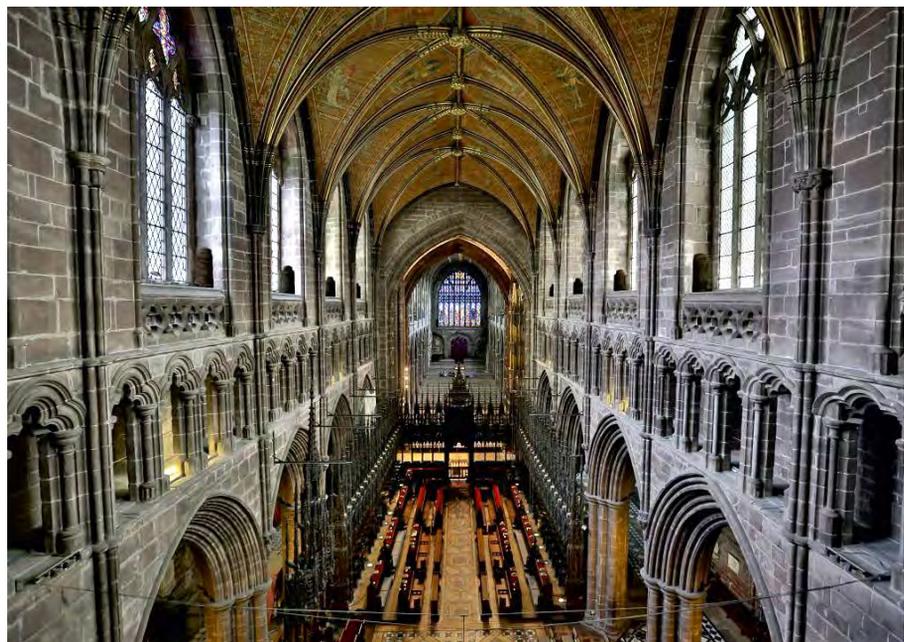
NORDGATE STUDIOS
appartamenti monocali
contemporanei,
individualmente progettati, in
una posizione ideale e
completamente amministrati
da una società di gestione.



INVESTIRE A CHESTER

ALLOGGI NORDGATE (CHESTER)

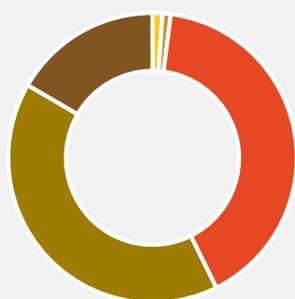
5



INVESTIRE A CHESTER

Chester è famosa in tutto il mondo come una delle città storiche più antiche e più belle dell'Inghilterra. Vanta la città murata meglio conservata del Regno Unito che mette in mostra il suo magnifico patrimonio medievale, romano, anglosassone e vittoriano. Questa bellissima città è strategicamente situata come centro nevralgico per le principali arterie stradali e reti ferroviarie, il che significa che Liverpool può essere raggiunto in soli 25 minuti, Manchester in 40 minuti e Londra in sole 2 ore.

Chester vanta un'economia di £1,1 miliardi con oltre 13.500 imprese, che a loro volta danno lavoro a oltre il 95% degli studenti universitari al conseguimento della loro laurea. Alcune di queste imprese operano nei seguenti settori di mercato:



- automobilistico: 60 aziende
- biotecnologico / farmaceutico: 50 aziende
- industrie creative: 2.200 aziende
- industrie digitali: 2.200 aziende
- servizi finanziari: 900 aziende

Chester è nota per il suo grande centro finanziario, con i principali datori di lavoro tra cui Bank of America, NFU Mutual, HBOS Plc, M&S Money e Moneysupermarket. com.

Chester vanta anche la più antica strada dello shopping al dettaglio in Inghilterra. Le strade acciottolate di Watergate Street, nel cuore della città, con i loro negozi specializzati e le sale da tè, sono complementate dal grande centro commerciale Grosvenor e dai famosi negozi di High Street.



12 fatti affascinanti su Chester:

1. L'ippodromo della città è il più antico impianto sportivo della Gran Bretagna
2. I portici Chester's Rows sono passerelle coperte, al primo piano in ciascuna delle quattro strade principali della città, uniche, non solo in Gran Bretagna, ma ovunque al mondo e dal 13° secolo si effettua shopping sia al piano terra che al primo piano
3. Chester è la città murata meglio conservata in Inghilterra e le sue mura medievali formano il circuito più completo intorno a qualsiasi paese o città in Inghilterra.
4. Chester è stata fondata come fortezza romana nell'anno 79 e, al tempo, era conosciuta come Deva. Era una delle tre principali basi romane del Regno Unito.
5. L'anfiteatro romano, che aveva posti a sedere per 7.000 spettatori, è il più grande del paese.
6. La cattedrale di Chester è l'attrazione turistica più popolare della città.
7. Nel 1403 Henry, principe di Galles, il futuro Enrico V, ordinò che i gallesi dovevano essere espulsi da Chester – Nessuno di loro doveva entrare in città prima dell'alba o restare dopo il tramonto, pena la decapitazione. A tutt'oggi, non c'è alcuna registrazione che quest'ordine sia mai stato abrogato!
8. Votata 5° città più bella d'Europa in un sondaggio di americani, battendo Venezia, Roma e Praga.
9. È la sede della casa di famiglia del Duca di Westminster - il più grande proprietario terriero in Gran Bretagna.
10. Chester Music Festival ospita importanti solisti internazionali e musicisti da camera.
11. Il Chester Zoo è stato l'attrazione turistica più popolare in Inghilterra fuori di Londra per gli ultimi tre anni e sta sviluppando un'isola esotica con un investimento di £30 milioni, il che lo renderà uno dei più grandi zoo in tutta Europa.
12. L'Eastgate & EastgateClock è il secondo orologio più fotografato al mondo.

(Punti 1-8, fonte: Daily Telegraph)



UNIVERSITA' DI CHESTER

Consistentemente riceve recensioni studentesche molto positive "Ho vissuto a Chester per 9 mesi come studente internazionale. Era fantastico; la città non è troppo grande e la conosci bene in poco tempo. Ho amato le passeggiate intorno alle mura della città e vicino ai prati. I portici sono belli e ci sono bei locali per uscire, mangiare e bere ... È anche facile da visitare Liverpool e Manchester da qui ".

Baluka Koivisto, Finlandia - Università di Chester, Biologia Forense BSc (Hons) 2014

Università di Chester

Fondata nel 1839, l'Università di Chester è uno dei più antichi istituti universitari inglesi, esclusi Oxford, Cambridge, Università di Londra e Università di Durham.

L'Università di Chester ospita oltre 18.000 studenti provenienti da tutto il mondo e ha investito oltre £117 milioni nelle strutture del campus per fornire servizi di prima classe, tra cui un Learning Resource Center (Centro Risorse Didattiche), moderne aule universitarie, sale computer con libero accesso, modernissimi laboratori di scienza/abilità/linguaggio, la Students' Union Centre e rispettivo bar/club costato £2 milioni, e la libreria. Gli impianti sportivi sul campus includono una sala sportiva completamente attrezzata, palestra, piscina, campi da squash e da tennis, pista per atletica, un campo multiuso 3G illuminato e un camp di erba sintetica (AstroTurf) illuminato.

Queste strutture supportano l'attività di ricerca di livello mondiale delle università:

Una valutazione delle aree di ricerca dell'università, che risale al 2014 (Research Excellence Framework - REF), indica 16 materie come "eccellenti a livello internazionale" (3 *), mentre classifica le seguenti materie come tra "le migliori del mondo" (4 *): Professioni Sanitarie, Odontoiatria, Infermieristica e Farmacia; Psicologia, Psichiatria e Neuroscienza; Scienze Matematiche; Geografia e Studi Ambientali e Archeologia; Studi di Business e Management; Istruzione; Sport e Scienze dell'Esercizio Fisico, Tempo libero e Turismo; Studi di Aree Geografiche; Lingua e Letteratura Inglese; Storia; Teologia e Studi Religiosi; Arte e Design - Storia, pratica e teoria; Musica, Dramma, Danza e Arti dello Spettacolo.

I servizi forniti agli studenti dai Dipartimenti di supporto, orientamento, carriera ed occupazione dell'università di Chester sono stati classificati "di classe mondiale" dalla British Quality Foundation, parte della Fondazione Europea per la Gestione della Qualità (European Foundation for Quality Management - EFQM). L'Università di Chester è anche la migliore Università nel Nord Ovest per le prospettive di occupazione con oltre il 95% degli studenti impiegati o che continuano gli studi entro 6 mesi dalla laurea.



ALLOGGI NORDGATE (CHESTER)

10

ALLOGGI NORDGATE (CHESTER)

UN INVESTIMENTO
SEMPLICE ED
AMMINISTRATO DA UNA
SOCIETÀ DI GESTIONE
RESIDENZIALE
STUDENTESCA CON
NOTEVOLE ESPERIENZA





I NORDGATE STUDIOS

sono monocali di lusso progettati individualmente per la prossima generazione di studenti nazionali ed internazionali che studieranno a Chester.

Il progetto prevede 6 piani con il 5° piano rientrato da Trafford Street ed i 150 monocali di standard ineguagliabili, variano in dimensioni dai 20m² ai 36m². Ogni unità è progettata per soddisfare le attuali esigenze del mercato per alloggi universitari di alta qualità e comprende: bagni interni, cucine su misura con elettrodomestici contemporanei e zone giorno, studio e notte.

Le strutture ed i servizi aggiuntivi per studenti includono posto biciclette, aree di studio di gruppo, spazio per carico e scarico con veicolo, deposito effetti personali, lavanderia, sicuri sistemi di apertura porte e reception presidiata. Il progetto sarà completato entro agosto del 2018.

Il sito si trova in una posizione privilegiata a 10 minuti a piedi dal Campus dell'Università di Chester. Inoltre, si trova sia a pochi passi dalla stazione ferroviaria di Chester, sia in vicinanza dei negozi e bar del centro, che lo rendono un luogo ideale per studenti. L'edificio Nordgate Studios sarà completamente gestito da una società di gestione esperta, fornendo agli acquirenti un facile investimento ad alto rendimento senza preoccupazioni relative alla gestione dell'immobile.

Nessun altro progetto di alloggi per studenti a Chester offre lo stesso livello di qualità. Nordgate Studios fornirà un elevato standard di vita per gli studenti per anni a venire ed un'ineguagliabile esperienza di vita universitaria.



DESIGN



RECEPTION STILE HOTEL

RECEPTION PRESIDIATA

AREE DI STUDIO DI GRUPPO

LAVANDERIA

DEPOSITO PER BICICLETTE

CAMERA CONSEGNA PACCHI

CONNESSIONE WI-FI ROOM

SALA CINEMA

SALA GIOCHI



ALLOGGI NORDGATE (CHESTER)

14



CUCINE SU MISURA CON
APPARECCHIATURE
MODERNE

AREA GIORNO CON TV AD
ALTA DEFINIZIONE 40"

AREA DI STUDIO

BAGNO IN CAMERA

DOPPIO LETTO CON
CONTENITORE/RIPOSTIGLIO
INCORPORATO

CONNESSIONE
SUPERVELOCE WI-FI

GESTIONE SICURA E
PROFESSIONALE

FINESTRE A SOFFITTO



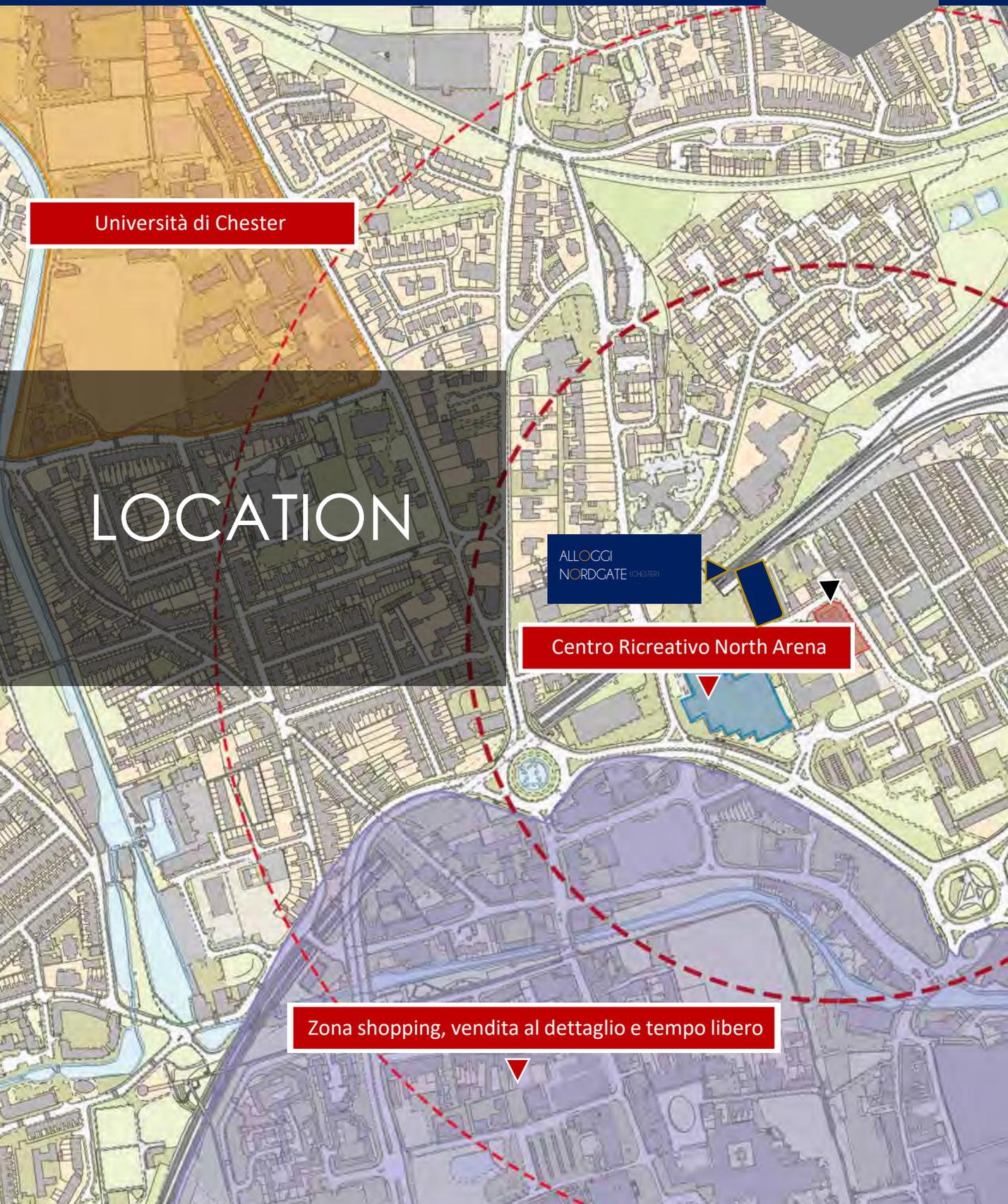
Università di Chester

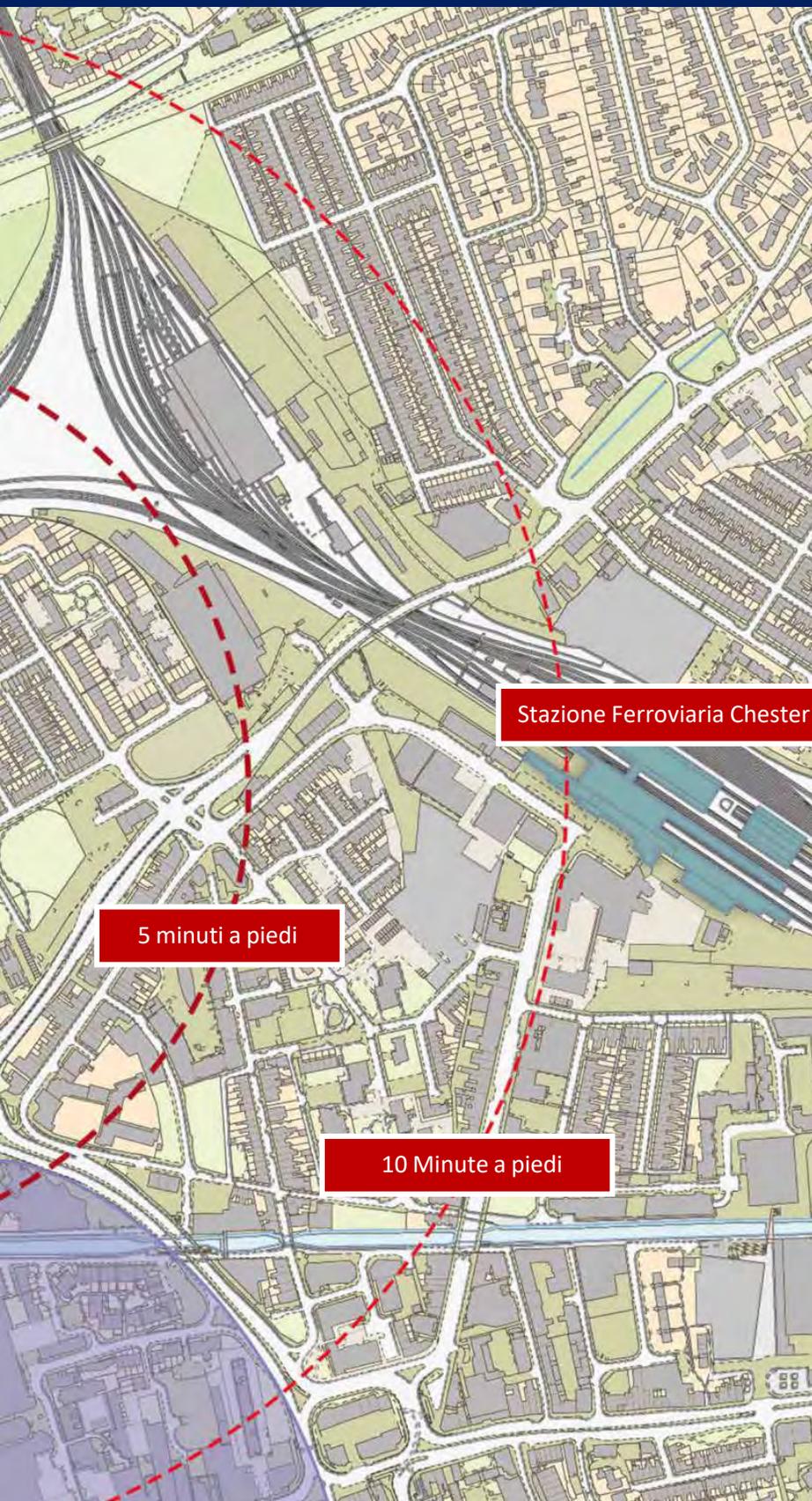
LOCATION

ALLOGGI
NORDGATE (CHESTER)

Centro Ricreativo North Arena

Zona shopping, vendita al dettaglio e tempo libero





LOCATION

I Nordgate Studios si trovano in Trafford Street, tra il centro città e il principale Campus Universitario, ed offrono un ambiente confortevole e sicuro per gli studenti.

Università principale

Campus 700m
Stazione ferroviaria..... 600m
Centro città 500m

Supermercato Tesco 500m
Supermercato alimentare
asiatico 250m

Chester Theatre Club 75m

Centro Ricreativo Nordgate
Arena70m

Il progetto è ben collegato alle destinazioni chiave da una rete completa di percorsi pedonali, tipici della sua posizione nel centro della città. Una vasta scelta di negozi, club e altri servizi utili si trovano a pochi minuti dall'edificio.

PLANIMETRIA E DISPOSIZIONE DELL'UNITA'



TIPICA DISPOSIZIONE DI UN UNITA'

PLANIMETRIA TIPICA DI UN PIANO

L'INVESTIMENTO

ESEMPIO DI ACQUISTO

Prezzo di acquisto	£71,500
Deposito di prenotazione *	£5,000
50% al preliminare (Exchange of Contracts)**	£30,750
25% a 6 mesi dall'inizio dei lavori	£17,875
25% al rogito (Contract Completion)	£17,875

ESEMPIO DI RITORNO SU INVESTIMENTO

Studente che affitta nel settembre 2018

Affitto Lordo Ricevuto - £7,293/annuali	£7,293 (10.20%)
Gestione e servizio stimati	£1,575
Affitto Netto Ricavato	£5,718 (8%)
Affitto Annuale della terra	£300
Ritorno Netto sull'Investimento	£5,418 (7.58%)

NB: Il preliminare si effettuerà entro 28 giorni dalla ricezione del deposito di prenotazione

* Dedotto dall'importo pagato al preliminare

** 5% di interessi annuali pagabili, mensilmente e posticipatamente, per le somme pagate al preliminare

ALLOGGI NORDGATE (CHESTER)

20

NORDGATE
POINT

COMPLETATO
CON
SUCCESSO

100%
OCCUPATO



L'INVESTIMENTO

ALLOGGI NORDGATE LA PROSSIMA GENERAZIONE DI ALLOGGI PER STUDENTI

- 150 APPARTAMENTI MONOLOCALI DI ALTA QUALITA'
- DESIGN CONTEMPORANEO E LOCATION IDEALE
- SI PUO' ARRIVARE COMODAMENTE A PIEDI AL CAMPUS DELL'UNIVERSITÀ E AL CENTRO CITTA'
- INVESTIMENTO COMPLETAMENTE GESTITO, CON RENDITE ASSICURATE FIN DAL PRIMO GIORNO

IL COSTRUTTORE

Gli Alloggi Nordgate sono un progetto in comune tra una società specialista di alloggi per studenti (PPG) ed un'altra società costruttrice (PAG) con 27 anni di esperienza. Entrambe le società hanno collaborato con successo su una serie di progetti di alta qualità e ben progettati che soddisfano le esigenze attuali e future del mercato immobiliare.

PPG è un fornitore specializzato ed in rapida crescita di alloggi per studenti di alta qualità in tutto il Regno Unito, concentrandosi sullo stile boutique di alloggi, in risposta alle mutevoli esigenze del mercato degli alloggi per studenti nel Regno Unito.

PAG è stata fondata 27 anni fa ed è uno dei principali promotori immobiliari, investitori e gestori patrimoniali con un portafoglio di immobili del valore di £240 milioni composto da immobili residenziali, industriali, uffici, negozi al dettaglio e strutture per il tempo libero, nonché centri commerciali e strutture ad uso misto in tutte le città e regioni del Regno Unito.

"PAG possiede un portafoglio immobiliare di £190 milioni, costituito da proprietà industriali, uffici, per il dettaglio e per il tempo libero"

"Il gruppo ha completato £240 milioni di transazioni immobiliari e possiede un portafoglio misto valutato in oltre £190 milioni"

Dal 2009 sono stati completati £43 milioni di sviluppi immobiliari. PAG fornisce consulenza in materia di gestione patrimoniale a diverse banche

ALLOGGI NORDGATE (CHESTER)



NON ESITATE A CONTATTARCI PER ULTERIORI INFORMAZIONI....
newsletter@adessopartners.com - www.adessopartners.com
tel. +41 (0)91 220 73 73

Avvertenze Sui Rischi e Liberatoria:

Il prezzo delle proprietà può diminuire ed incrementare. La performance storica è garanzia di risultati futuri.

Le proiezioni finanziarie qui fornite sono solo esempi e gli investitori dovrebbero effettuare le proprie analisi, utilizzando le proprie ipotesi, per determinare l'adeguatezza di qualsiasi investimento ai loro scopi.

Il presente documento ha solo scopo informativo e nulla di quanto contenuto nel presente documento deve essere considerato come una consulenza d'investimento definitiva per la situazione specifica di acquirenti, i quali sono pregati di rivolgersi a professionisti finanziari, legali e contabili.

Questi dati relativi alla proprietà non fanno parte di un'offerta o di un contratto. Il costruttore e Alliance Investments Limited, pur cercando di garantire la completa accuratezza di tali dati, non possono accettare alcuna responsabilità per eventuali errori. Tutte le descrizioni, le dimensioni, le aree, i riferimenti alle condizioni e, se necessario, i permessi per l'uso e l'occupazione ed i loro dettagli, sono forniti in buona fede come fornito dal committente e sono ritenuti corretti. Le valutazioni di beni immobili o gli affitti raggiungibili indicati sono stimati o derivati da valutazioni e/o comparazioni e possono variare e non devono essere considerati attendibili senza la vostra ulteriore valutazione e ricerca, anche se abbiamo fatto ogni ragionevole sforzo per ottenere indicazioni precise rispetto a questi dati.

Tutti i dettagli e valori indicati della proprietà sono soggetti a modifiche, in particolare, ma non interamente, in relazione a qualsiasi proprietà su carta o non ancora completa. Il potenziale acquirente non deve fare affidamento su di essi come dichiarazioni o rappresentazioni di fatto, ma deve accertarsi, mediante ispezione o altro, della loro esattezza. Alcuni beni immobili sono soggetti all'IVA e questa può spesso essere recuperata, ma l'acquirente dovrebbe accertare la propria posizione in materia di IVA su qualsiasi acquisto per conto proprio. Nessuna persona impiegata da Alliance Investments Limited ha il potere di fare o dare alcuna dichiarazione o garanzia, verbalmente o per iscritto, sia in relazione a questa proprietà che in relazione ai suoi particolari, e la conferma scritta di qualsiasi informazione su cui si deve fare affidamento deve e può essere ottenuta solo da uno dei direttori responsabili di Alliance Investments Limited. Spetta a ciascun investitore effettuare la propria due diligence, le proprie indagini ed i propri accertamenti in relazione a qualsiasi acquisto immobiliare che intenda effettuare. Le nostre Condizioni Generali di Vendita verranno applicate. E. & O. E.