



# LEARNING QUARTER HOTEL

Collezione BUSINESS



# PREFERISCO VIVERE A COLORI

David Hockney

crediti per immagini

[www.visitbradford.com](http://www.visitbradford.com)  
benvenuti allo Yorkshire

## Indice

**04**

L'opportunità

Un'opportunità entusiasmante per acquistare un appartamento nel centro città

**06**

Learning Quarter Hotel

Presentazione degli appartamenti monocalci indipendenti

**08**

la location

Situato nel cuore di Bradford, una delle città più dinamiche del Regno Unito.

**14**

perché Bradford?

I motivi per cui Bradford oggi rappresenta un grande polo di attrazione per la nascita e lo sviluppo di nuove attività.

**18**

l'università

Un'università che celebra 50 anni di grandi successi e risultati.

**22**

il processo d'acquisto

Il processo d'acquisto e le aspettative di rendita





Learning Quarter studio apartment

Il Learning Quarter Hotel diviene il primo nuovo ed emozionante albergo della catena di hotel appartenente alla Collezione

## L'Opportunità

### Learning Quarter Hotel

Un'emozionante opportunità per acquistare camere di hotel nel centro di Bradford nella regione dello Yorkshire

Siamo lieti di annunciare l'arrivo del Learning Quarter Hotel - il primo albergo del gruppo appartenente alla Collezione Business di hotel della società venditrice

Situato nel cuore dello Yorkshire, con facile e diretto accesso a tutte le principali reti di trasporto, il Learning Quarter Hotel offrirà un'opportunità unica di acquistare un monocale stupendo in questo esclusivo hotel nel centro della città.

Situato nella storica città di Bradford, famosa per il suo paesaggio industriale di mulini tessili e per le strade acciottolate, il Learning Quarter Hotel offre un'eccitante alternativa all'acquisto con formula "buy-to-let" (acquista ed affitta) nel centro del Learning Quarter e vicino alla vivace vita notturna della città ed alla sua ricchezza di attrazioni.

Proponendo un'opzione nuova e contemporanea al mercato del tempo libero, gli hotel della nostra Collezione Business sono stati progettati appositamente per soddisfare un pubblico aziendale ed il Learning Quarter Hotel fornirà una nuova stimolante esperienza per i viaggiatori d'affari moderni.

Abbinando la tecnologia con il comfort ed il relax, il Learning Quarter Hotel consisterà di 99 appartamenti monocali con angolo cottura, dotati di tutti i comfort moderni e che offriranno la base perfetta per lavorare, riposare e opportunità di svago.

Data la sua vicinanza all'università e la posizione all'interno del Learning Quarter, si prevede anche che il Learning Quarter Hotel diventerà una grandissima parte integrante di questo centro accademico per eccellenza e fornirà alloggio non solo ai visitatori d'affari alla città, ma anche agli accademici residenti ed in visita.

La combinazione di design, servizi ed ubicazione del Learning Quarter Hotel, crea un'opportunità ideale per capitalizzare sulla crescita e lo sviluppo di Bradford, che oggi vanta un'economia di £8,7 miliardi e sta dimostrando un'enorme ripresa, con livelli di investimento e sviluppo elevatissimi.

Negli ultimi anni la città è diventata una scelta sempre più popolare per gli acquirenti in cerca di elevati rendimenti immobiliari ed è ora vista da molti come un'opzione molto più allettante rispetto alle città più costose e ricche di Londra, Manchester, Leeds e Liverpool.

Il Learning Quarter Hotel offrirà l'opportunità perfetta di beneficiare di sostanziali rendimenti acquistando uno di questi splendidi appartamenti monocali e non vediamo l'ora di estendere ai nostri clienti un caloroso benvenuto nella città più accogliente dello Yorkshire.



Learning Quarter Reception

Il Learning Quarter Hotel  
offrirà uno degli approcci  
più pratici e moderni nel  
Regno Unito rispetto ad  
alberghi destinati a  
viaggiatori d'affari

## Learning Quarter Hotel

Situato su 11 piani, il Learning Quarter Hotel sarà composto da 99 monocali indipendenti, dotati di tutti i comfort moderni, tra cui angolo cottura con lavandino, forno, piano cottura, aspiratore e microonde.

Portando una nuova, fresca ed emozionante opzione al mercato del tempo libero, gli hotel della nostra Collezione Business sono stati pensati appositamente per soddisfare un pubblico aziendale moderno, con tutte le camere dotate di postazioni di lavoro funzionali ed all'avanguardia, con connessione internet ad alta velocità.

Situato all'interno dei centri città e lungo le principali reti autostradali del Regno Unito, ogni hotel della collezione sarà facilmente accessibile a chi viaggia su strada ed offrirà un'esperienza alberghiera tecnologicamente avanzata.

Il Learning Quarter Hotel fornirà un'esperienza efficiente ed affidabile che combina la tecnologia con confort comfort e relax, in un ambiente colorato, fresco e contemporaneo.

Offrendo un'esperienza informale ma pratica, il Learning Quarter Hotel fornirà servizi di check-in ed impianti di distribuzione automatici, per offrire agli ospiti un'esperienza efficiente e veloce.

Avendo una delle impostazioni più pratiche e moderne nel Regno Unito rispetto ad alberghi destinati a viaggiatori d'affari, il Learning Quarter Hotel sarà una struttura unica nel settore alberghiero nazionale con un approccio efficiente e semplificato

Data la vicinanza del Learning Quarter Hotel all'abbondanza di bar, ristoranti e vita notturna del centro della città, l'albergo non conterrà ristoranti o bar, ma si concentrerà invece su un approccio ed un servizio in linea con le esigenze del moderno mondo degli affari.

Speriamo di darvi il benvenuto al Learning Quarter Hotel e di aprirvi le porte ad un'opportunità di investimento alberghiero nuova ed entusiasmante.



Bradford CityPark di notte

## la location

### Una storia di eccellenza

Una città ricca di storia e una delle più vivaci ed eterogenee nel Regno Unito.

La fiorente cittadina multiculturale di Bradford è ubicata al centro del Regno Unito, circondata da miglia di paesaggi naturali incontaminati. Grazie alla sua ricca storia, ai numerosi e meravigliosi edifici architettonici e alla varietà di gallerie di arte moderna e di musei pluripremiati presenti al suo interno, la città sta rinnovando rapidamente

Bradford vanta un ricco patrimonio industriale; nell'epoca della rivoluzione industriale divenne il più importante centro per l'industria tessile nel mondo. In quel periodo alcuni filantropi quali Sir Titus Salt svolsero un ruolo di primo piano nella città contribuendo in maniera decisiva alla nascita e allo sviluppo di un fiorente commercio e al popolamento dell'area e trasformando la località in una potenza globale.

Il passato vittoriano di Bradford è facilmente riscontrabile nei suoi straordinari edifici e nella sua meravigliosa architettura, situati prevalentemente nel trafficato quartiere commerciale Little Germany, dove ha sede la più alta concentrazione in Europa di monumenti classificati.

Tra le realizzazioni più moderne, degno di nota è il City Park, un luogo pubblico pluripremiato dislocato nella Centenary Square. L'impressionante piscina a specchio è riconosciuta come la più grande struttura acquatica urbana presente nel Regno Unito, estendendosi per 400 metri quadri e mostrando più di 100 fontane, compresa la più alta mai vista nelle città del Regno Unito, che raggiunge un'altezza di 30 metri.

Fiorente cittadina culturale, Bradford è stata nominata la prima UNESCO City of Film al mondo e il suo celebre National Media Museum è uno tra i musei più visitati fuori Londra.

La cittadina è sede anche di alcune ragguardevoli opere d'arte quali quelle del pittore nativo di Bradford David Hockney presente nella Galleria d'Arte del 1853 a Salts Mill, e le realizzazioni di L. S. Lowry e Andy Warhol che possono essere ammirate nella Cartwright Hall, mentre il celebre Alhambra Theatre ospita una grande varietà di spettacoli del West End attirando nella città 380.000 visitatori l'anno.

Oltre alla sua fiorente cultura e alla sua rigogliosa vita artistica, Bradford vanta anche una meritata fama per la sua cucina asiatica, ed è la prima città ad aver ricevuto per ben cinque anni di fila il riconoscimento di Capitale del Curry nel Regno Unito.

Confinando con il Parco Nazionale degli Yorkshire Dales, grazie alla sua perfetta posizione, la cittadina offre la possibilità ai propri abitanti di fuggire dal trambusto del centro città e rifugiarsi nella campagna, e non c'è da meravigliarsi se Bradford è diventata una delle località residenziali più interessanti del paese.

Vantando un'economia del valore di oltre £8,3 miliardi, Bradford è il quarto distretto metropolitano più grande nel Regno Unito e la quinta città con il più alto tasso di crescita al di fuori di Londra.

Il rinnovamento degli spazi pubblici della città e l'arrivo del prestigioso Westfield Broadway Shopping Centre con un valore stimato di £260 milioni, hanno contribuito a trasformare Bradford e ad attrarre importanti opportunità di investimento e di commercio.

Situata a metà strada tra la città di Londra e Edimburgo e in posizione intermedia tra il porto di Humber e, quello di Liverpool, la cittadina di Bradford, grazie anche alla sua posizione lungo la M62 e alla sua vicinanza alla M1 offre un elevato livello di collegamenti è facilmente raggiungibile in automobile, treno ed aereo.



Ilkley Moor

La città vanta un lungo patrimonio industriale e nell'epoca della rivoluzione industriale divenne il più importante centro per l'industria tessile nel mondo.

Fiorente cittadina culturale, Bradford è stata nominata la prima UNESCO City of Film al mondo e il suo celebre National Media Museum è uno tra i musei più visitati fuori Londra.

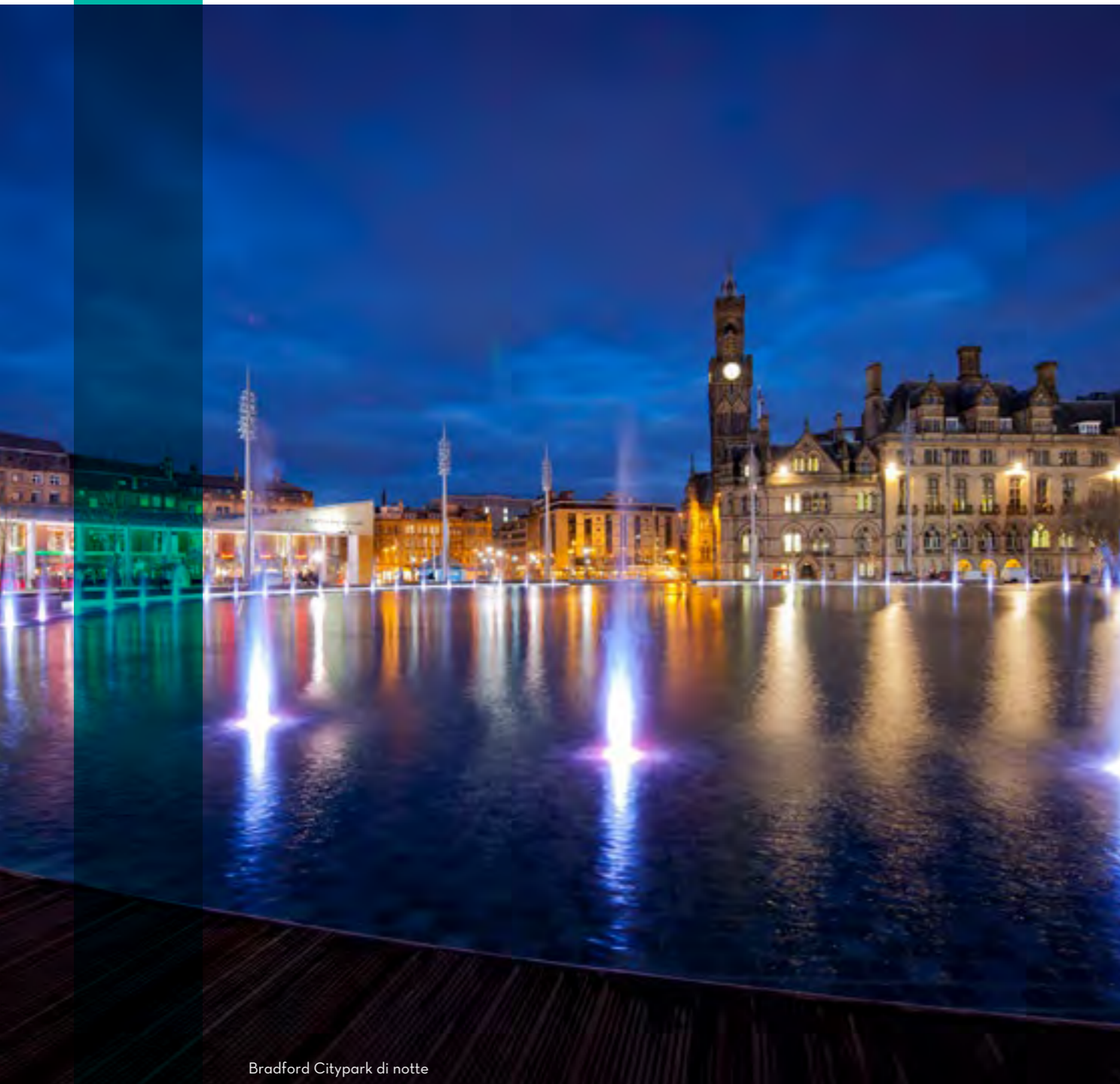


Teatro Alhambra

La cittadina è sede anche di alcune ragguardevoli opere d'arte quali quelle del pittore nativo di Bradford David Hockney presente nella Galleria d'Arte del 1853 a Salts Mill, e le realizzazioni di L. S. Lowry e Andy Warhol che possono essere ammirate nella Cartwright Hall, mentre il celebre Alhambra Theatre ospita una grande varietà di spettacoli del West End attirando nella città 380.000 visitatori l'anno.

Oltre alla sua fiorente cultura e alla sua rigogliosa vita artistica, Bradford vanta anche una meritata fama per la sua cucina asiatica, ed è la prima città ad aver ricevuto per ben cinque anni di fila il riconoscimento di Capitale del Curry nel Regno Unito.

Mentre il trafficato centro cittadino offre ai propri visitatori numerose attrattive, la posizione idilliaca in cui si trova questa località, situata ai margini dei Monti Pennini, la rende una delle zone residenziali privilegiate del Regno Unito. Confinando con il Parco Nazionale degli Yorkshire Dales, grazie alla sua perfetta posizione, la cittadina offre la possibilità ai propri abitanti di fuggire dal trambusto del centro città e rifugiarsi nella campagna. Con la sua posizione centrale e grazie agli eccellenti collegamenti ferroviari di cui è dotata, Bradford offre facile accesso verso alcune delle attrazioni turistiche più celebri e visitate tra cui Bronte Country, Saltaire, il Peak District e il famoso Parco Nazionale degli Yorkshire Dales.



Bradford Citypark di notte

## in aereo

La città beneficia della vicinanza all'aeroporto internazionale di Leeds Bradford che si trova a 7 miglia Nord Est della città. Offre voli diretti per Londra Heathrow, Parigi, New York e altre importanti destinazioni di vacanza e commercio.

## in treno

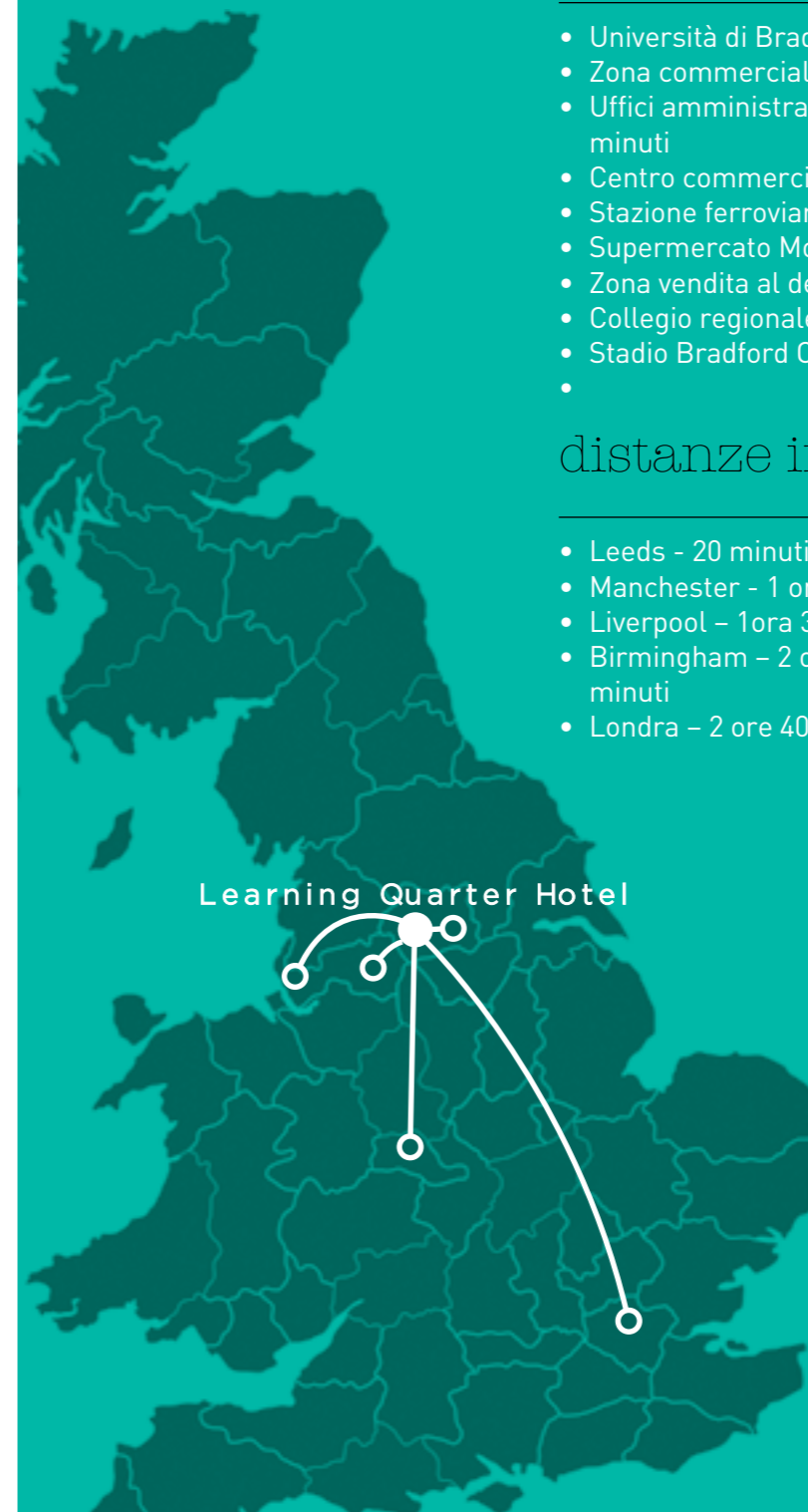
Bradford ha ottimi collegamenti ferroviari ed è servito da due stazioni ferroviarie centrali: Bradford Interchange e Bradford Forster Square, che si collegano ai servizi interurbani per Londra, Manchester e numerose altre destinazioni. Londra dista 2 ore e 40 minuti, Manchester 1 ora e Leeds solo 20 minuti.

## distanze a piedi

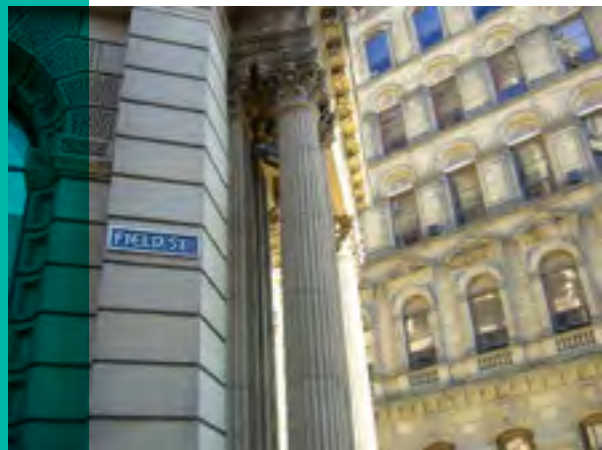
- Università di Bradford - 1 minuto
- Zona commerciale e shopping- 2 minuti
- Uffici amministrativi metropolitani - 3 minuti
- Centro commerciale Kirkgate - 4 minuti
- Stazione ferroviaria - 5 minuti
- Supermercato Morrisons - 7 minuti
- Zona vendita al dettaglio - 10 minuti
- Collegio regionale - 13 minuti
- Stadio Bradford City - 19 minuti
- 

## distanze in treno

- Leeds - 20 minuti
- Manchester - 1 ora
- Liverpool - 1ora 34 minuti
- Birmingham - 2 ore 36 minuti
- Londra - 2 ore 40 minuti



Learning Quarter Hotel



## Perché investire a Bradford?

Nonostante la difficile situazione economica mondiale vissuta nel corso del decennio passato, Bradford sta, in questo periodo, mostrando segnali incoraggianti di ripresa, divenendo in maniera crescente un punto nevralgico per la nascita di nuove attività e per chi è alla ricerca di opportunità d'investimento allettanti.

Situata a metà strada tra la città di Londra e Edimburgo e in posizione intermedia tra il porto di Humber e, quello di Liverpool, la cittadina di Bradford, grazie anche alla sua posizione lungo la M62 e alla sua vicinanza alla M1 offre un elevato livello di collegamenti destinati ad aumentare per opera di alcuni investimenti di rilievo nei trasporti già programmati dalla regione. Progetti più a lungo termine quali la HS3 potrebbero potenziare ulteriormente le vie di collegamento verso Leeds, Manchester, Sheffield e altre grandi città del nord.

L'eterogeneità e l'impronta internazionale che contraddistinguono la cittadina di Bradford rappresentano una risorsa importantissima per l'area, attirando al proprio interno una vasta popolazione su scala internazionale tra cui migliaia di studenti e le loro famiglie che ogni anno visitano questa località.

Recenti progetti di sviluppo includono tra gli altri il prestigioso Westfield Broadway shopping centre del valore di £260 milioni. Tale struttura offre alla popolazione locale la possibilità di godere di punti vendita di elevata qualità e livello nel cuore della loro città.

Definito come il quarto più grande distretto metropolitano presente in Inghilterra, Bradford è divenuto nel corso degli anni un importante polo di attrazione culturale, grazie alle 85 lingue che sono parlate nella zona e alle minoranze etniche ivi presenti che costituiscono il 36% della popolazione.

Attualmente la cittadina vanta un'economia del valore superiore a £8.7 miliardi - collocandosi come grande potenza commerciale al terzo posto nella regione dello Yorkshire dopo Leeds e Sheffield e ospita più di 40 aziende di rilievo tra cui la Morrisons, la Yorkshire Buiding Society, la Pace PLC e Santander.

Bradford offre un potenziale reale di crescita e il fiorente numero di eventi e festival in città, tra cui il popolare Bradford Festival, sta generando notevoli benefici economici grazie all'aumento della spesa dei visitatori, con un valore totale stimato a £550 milioni per l'attività turistica.

Attrazioni di Bradford e dintorni





Bradford sta diventando sempre più un magnate per le nuove imprese e per coloro che cercano interessanti opportunità di investimento

Municipio di Bradford

## Bradford in cifre

Bradford è il **quinto** ente locale nel Regno Unito.  
La città più giovane nel Regno Unito.

Entro il 2024 si prevede un incremento della popolazione fino a **565,000** abitanti.

Valore dell'economia superiore ai **£8,7** miliardi.  
L'ottava potenza economica nel Regno Unito.

15.200 attività con **195.000** dipendenti al loro servizio.  
Sede di tre delle aziende facenti parte dell'indice FTSE 350 (Morrisons, Pace, Provident).

Sede centrale di più di 40 aziende di rilievo con un volume di affari cumulativo di oltre **£30 miliardi**.

1.280 attività produttive che impiegano **27,200** dipendenti  
**24,600** impiegati nell'ambito di attività manifatturiere  
Le minoranze etniche rappresentano il **36%** della popolazione totale. **85** lingue parlate nel distretto.

**50,400** persone fanno i pendolari ogni giorno per andare a lavorare a Bradford. Il turismo vale **£550 milioni** con una stima di 9,2 milioni di visitatori l'anno.

L'investimento totale nel 2014 è stato pari al **£725 milioni** di cui £525 milioni nel centro città.

Il nuovo edificio del Bradford College Campus da **£50 milioni** dedicato all'artista David Hockney di Bradford, è stato inaugurato nel 2014.

**24 milioni di** clienti all'anno grazie al nuovo Westfield Broadway shopping centre e si prevede un afflusso di altri **9 milioni** di acquirenti ogni anno.

**32,700** sono gli impieghi presenti nel centro città di Bradford. **10,000** impiegati nel settore finanziario e commerciale

# L'università

## Un istituto tecnologico di primo piano

Quest'anno l'Università di Bradford celebrerà 50 anni di eccellenza accademica e onorata carriera, un traguardo di rilievo nella storia e nello sviluppo di questo istituto tecnologico.

Quella di Bradford è ritenuta una delle università tecnologiche più importanti al mondo; proprio la tecnologia detiene un ruolo di primo piano nella storia della città e nel suo ricco patrimonio. Tre quarti delle ricerche e degli studi compiuti all'interno di questo istituto e sottoposti all'attenzione della Research Excellence Framework sono stati classificati di portata mondiale ed eccellenti su scala internazionale.

L'Università si pone come obiettivo principale quello di mettere in pratica il sapere e la ricerca scientifica, la competenza tecnologica e l'innovazione imprenditoriale per affrontare le sfide quotidiane. Per questo motivo i corsi svolti all'interno di questo istituto sono ideati come risposta al panorama imprenditoriale, sociale, scientifico e ambientale che è in continua evoluzione.



Università di Bradford

Città ricca e variegata, l'università attira al suo interno studenti provenienti da ogni parte del mondo. Classificata tra le prime 200 università al mondo più famose a livello internazionale del 2016, un quinto della schiera di studenti presenti a Bradford proviene da più di 150 diversi paesi.

Più di 120.000 dei suoi laureati abbracciano 170 stati in tutto il mondo; essi hanno avuto e continuano a esercitare un forte impatto sulla società.

Mentre il 100% degli studenti universitari acquisisce, con lo studio un'esperienza preziosa del mondo del lavoro, l'università offre ai propri iscritti la possibilità di studiare anche all'estero, in uno tra 50 diversi paesi, grazie al suo International Student Exchange Program.

Nel luglio del 2015, all'Università e al suo Comitato degli Studenti, in occasione dell'Internationalisation Awards 2015, è stato conferito il premio per Eccellenza nel Sostegno Internazionale nell'Istruzione Superiore.

Bradford ha ottenuto il cento diciottesimo posto tra 800 istituti di tutto il mondo nelle classifiche del 2016 relative all'Istruzione Superiore redatte dal Times; inoltre, è stata premiata come prima università ecocompatibile del Regno Unito e l'ottava più ecocompatibile al mondo.

La School of Management rappresenta la vetta più alta raggiunta dall'Università nell'ambito della classifica redatta quest'anno dal Financial Times relativa alle Business School presenti in Europa, saltando ben 16 posti nei primi 50, con il suo MBA (Master in Economia Aziendale) a tempo pieno premiato tra le prime 10 europee in base all'aumento di stipendio percentuale. Classificatasi nona nel Regno Unito, la rinomata Management School è stata nominata come la migliore nella regione dello Yorkshire nel 2014 in una classifica sui Master in Management mondiali redatta dal Financial Times.

Istituto già fiorente e assai sviluppato, l'università prevede una nuova crescita di circa il 30% nel prossimo decennio, basandosi sulle proprie forze e investendo quasi mezzo miliardo di sterline per continuare ad accrescere la propria fama come università tecnologica internazionale, altamente qualificata e proiettata verso la ricerca.

Nel 2015 ha ottenuto l'ambito Queen's Anniversary Prize per l'Università e College grazie all'attività svolta a livello mondiale per migliorare le condizioni di vita di coloro che si trovano in uno stato di demenza. È uno tra soli 21 istituti ad aver ricevuto questo prestigioso riconoscimento, che onora l'eccellenza e i risultati a livello mondiale. Il premio è stato conferito dalla Regina Elisabetta, assieme al Duca di Edimburgo a Buckingham Palace il 25 febbraio 2016.

Bradford ospita 35.000 studenti, e più di 85.000 residenti nel distretto sono laureati.

L'università si piazza tra i primi 20 nel Regno Unito in termini di occupazione post-laurea, con un 88% di laureati che riescono ad ottenere professioni post-laurea entro 6 mesi dal completamento dei loro studi.

## Campus

Gli studenti in corso possono trarre numerosi vantaggi dall'opera d'investimento avviata di recente nel campus del valore pari a £200 milioni. Questo progetto include The green, un villaggio da £40 milioni edificato nel Campus della Città, costruito per permettere agli studenti di avere facile accesso ai corsi accademici tenuti nell'istituto, alle strutture universitarie, ai servizi di assistenza e alle attività sociali.

Il Bright Building, che ospita il Centro Ricreativo, ha ottenuto il più alto riconoscimento di eccellenza della BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology) mai conseguito prima d'ora da un'università, piazzandola tra i migliori edifici del Regno Unito in termini di sostenibilità e nel ridurre l'impatto ambientale.



Bradford College



Bradford College

## Una curva di apprendimento

### The Learning Quarter

Grazie alla sua posizione centrale che comprende l'Università di Bradford e il Bradford College, il Learning Quarter è stato edificato con lo scopo di favorire e promuovere il successo e lo sviluppo futuro di una più ampia zona. L'area in questione è stata oggetto di un investimento del valore superiore a £150 milioni come risultato di un accordo di collaborazione stipulato tra il Consiglio Comunale di Bradford, l'Università, il College e costruttori privati.

Learning Quarter Hotel è parte integrante di un ecosistema innovativo basato su nuovi, moderni progetti di sviluppo tra cui spazi retail, la School of Health Studies, il palazzo David Hockney e i residence che possono accogliere studenti, lettori, le famiglie di accademici e i turisti.

Lo sviluppo del Learning Quarter dimostra un nuovo impegno da parte del servizio pubblico nell'offrire il piano generale per la città e rafforza il legame tra il settore imprenditoriale e il Quartiere Accademico i quali, uniti, porranno Bradford in testa ad altre località.

Dalla sua nascita nel 2006, il progetto di sviluppo per l'edificazione di un Learning Quarter del valore £750 milioni ha rappresentato un simbolo di eccellenza, ridefinendo e rinnovando il Listerhills Triangle. Al centro del Bradford College e dell'Università di Bradford questa località chiave svolge un ruolo fondamentale per lo sviluppo economico dell'area, fornendo degli spazi ideali per l'evoluzione d'impresе culturali e scientifiche, accanto a progetti di sviluppo residenziale innovativi e sostenibili e aree verdi rappresentative.

Quest'ambizioso progetto, intrapreso grazie alla collaborazione instauratasi tra enti pubblici e investitori privati, è ideato con lo scopo di creare un fiorente quartiere ecologico e accademico nel centro città, potenziando il paesaggio circostante, e offrendo ai propri studenti un'esperienza di studio a Bradford senza precedenti. Il quartiere ruota attorno all'Università di Bradford e al Bradford College, entrambi i quali hanno avviato programmi di ampliamento per un valore congiunto pari a £200 milioni.



Learning Quarter esterni



Learning Quarter appartamenti

## IL PROCEDIMENTO D'ACQUISTO

1. Dopo la consulenza iniziale, il cliente riceverà il modulo di prenotazione da compilare e restituire firmato, contestualmente dovrà effettuare il pagamento di:  
 €500 (deducibili dal prezzo di acquisto) per bloccare l'immobile e pagare al venditore  
 €600 (non deducibili dal prezzo di acquisto) come spese amministrative e per consulenza fiscale;  
 €200 (facoltative e non deducibili dal prezzo di acquisto) per spese di natura fiscale.

Entro due giorni lavorativi dall'invio del modulo di prenotazione, l'acquirente dovrà inviare via mail i seguenti documenti: copia del passaporto e copia di due bollette con indicato l'indirizzo di residenza del cliente (queste ultime devono risalire a non più di tre mesi prima).

2. Una volta ricevuti i pagamenti, saranno preparati e inviati all'avvocato dell'acquirente i contratti necessari per l'acquisto dell'unità prescelta.

3. I contratti andranno riconsegnati firmati all'avvocato dell'acquirente unitamente al pagamento del saldo presso il conto clienti dell'avvocato dell'acquirente, in modo da dar luogo all'operazione di "Exchange of Contracts" (scambio di contratti tra le parti).

4. Una volta completate le fasi precedenti, si eseguirà il preliminare ("Exchange of Contracts") dell'immobile entro 28 giorni dalla data di prenotazione del medesimo.

5. Successivamente si eseguirà il rogito ("Completion") secondo i tempi previsti dalla specifica operazione di acquisto – chiedete al vostro agente vendita.

6. Infine i documenti saranno inviati al Land Registry per procedere all'iscrizione presso i pubblici registri. Considerando che si tratta della creazione di un titolo di proprietà ex-novo, questo processo potrebbe durare vari mesi.

### ACCORDO DI LEASEBACK

Il "leaseback" nella fattispecie è una transazione finanziaria nella quale il venditore di una stanza prende allo stesso tempo in locazione dall'acquirente il bene ceduto (pagando delle rendite periodiche) e lo affida alla gestione di un operatore; quest'ultimo si assume la totale responsabilità legata alla gestione della stanza ed ai costi associati ad essa, con opzione di riacquisto. L'acquirente non dovrà quindi preoccuparsi di spese di gestione mensili, manutenzioni, ristrutturazioni, né di qualsiasi problema riguardante gli inquilini o gli eventuali periodi di sfitto che implicherebbero una perdita di guadagno. Questa opportunità d'investimento offre all'acquirente un bene che genera una rendita senza le preoccupazioni, i costi e le perdite di tempo usualmente associate alla gestione di immobili



Vista appartamento monolocale

## Appartamento a €65,000 con esborso di €52,000 acquistando "By Deduction"

Opzione d'acquisto "By Deduction": scontando le prime due rendite annuali da locazione dal prezzo d'acquisto.

### Modalità di acquisto e pagamento delle rendite

Le prime due rendite (€6,500 x 2 = €11,000) saranno scontate dal prezzo d'acquisto per cui l'acquirente dovrà versare solamente €52,000.

Durante i primi due anni non si percepiranno rendite (poiché scontate dal prezzo) e le rendite dal terzo al decimo anno saranno equivalenti al 10% del prezzo d'acquisto (€6,500 annuali) 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 = €81,250 (125%)

ROI\* = (Prezzo di rivendita €81,250 + Rendita Totale €65,000 - Prezzo d'Acquisto €65,000) ÷ Prezzo d'Acquisto €65,000 = 125% (12.5% su base annua)

ROI: Return on investment

Prezzo:	€65,000
Somma versata:	€52,000
Deposito:	€500
Saldo:	€51,500
Periodo di locazione:	10 anni
Reddito da locazione:	c.a. 10% del prezzo d'acquisto
No. Rendite annuali scontate dal prezzo:	2
No. Rendite annuali pagate posticipatamente:	8

Anno	Reddito pagato all'acquirente (10% annuo)
1	€6,500.00 detratte dal prezzo
2	€6,500.00 detratte dal prezzo
3	€6,500.00
4	€6,500.00
5	€6,500.00
6	€6,500.00
7	€6,500.00
8	€6,500.00
9	€6,500.00
10	€6,500.00
<b>Totale</b>	<b>€65,000.00</b>

Riacquisto al 125%:	€81,250
Ricavo totale:	€65,000
Prezzo di acquisto:	€65,000
Guadagno netto:	€81,250
ROI:	125% (12.5% su base annua)

Questa analisi contiene informazioni riservate e ha solo scopo indicativo e non costituisce un'offerta formale. Si prega di informare immediatamente il venditore, i suoi agenti e chi vi ha fornito questa brochure, se avete ricevuto questa brochure per errore, ed eliminarlo dal vostro sistema. Non è possibile garantire che la trasmissione dei calcoli sia sicura o priva di errori, in quanto le informazioni potrebbero essere intercettate, danneggiate, perse, distrutte o incomplete o contenere virus. Il venditore ed i suoi agenti non si assumono pertanto alcuna responsabilità per eventuali errori od omissioni del contenuto di questa analisi.

# LE TIPLOGIE DI HOTEL DELLA COLLEZIONE

## Collezione **MANOR**

Sinonimo di eleganza di campagna, gli hotel situati all'interno della Collezione Manor sono tutti immersi nella storia con un fascino ed un'eleganza assoluta, e costituiscono la sede perfetta per una fuga dalla città, un romantico matrimonio, una riunione d'affari o un momento di assoluto riposo nei nostri centri benessere. Progettati con un lussuoso design d'arredamento, la nostra iconica ed esclusiva Collezione Manor offre i più lussuosi ed esclusivi soggiorni in alcune delle più spettacolari e pittoresche ambientazioni.

## Collezione **PREMIER**

In grado di offrire ai clienti un'esperienza totalmente appagante, tutte le proprietà sono state selezionate ed arredate secondo un lussuoso standard di quattro stelle. Con invitanti camere in suite, bellissime sale da pranzo e rilassanti spa, questa collezione di hotel di stile, è ambientata in alcune delle più splendide residenze d'epoca, assicurando così ai clienti una delle più apprezzabili e positive esperienze possibili.

## Collezione **BOUTIQUE**

La nostra quanto mai popolare Boutique Collection comprende alcuni degli hotel più in voga sul mercato. Pensati su misura per chi cerca una fuga appagante e soddisfacente, la collezione Boutique offre un'esperienza di soggiorno romantica e di classe per le coppie. Dotato di bar e ristoranti alla moda, questo portafoglio di hotel è in grado di soddisfare il target di clientela che una proposta moderna e attuale.

## Collezione **CLASSICA**

Per le famiglie che desiderano soggiornare in hotel, niente di meglio degli hotel della collezione Classica. In grado di offrire alle famiglie tutto ciò di cui hanno bisogno, questi hotel riservano un'accoglienza molto familiare con un livello di spesa contenuto. Con un costo vantaggioso per una vacanza contenuta ed economica, questo tipo di hotel offre ai clienti un'opzione comoda per un soggiorno che è in grado di soddisfare ogni necessità della famiglia.

## Collezione **BUSINESS**

Gli alberghi inclusi nella nostra Collezione Business sono stati specificamente progettati per soddisfare un pubblico moderno aziendale. Offrendo un'esperienza alberghiera efficiente e affidabile, la Collezione Business combinerà la tecnologia con comfort e il relax. Situati all'interno dei centri urbani e lungo le principali reti autostradali del Regno Unito, ogni hotel della collezione sarà facilmente accessibile da coloro che viaggiano su strada e offrono l'approccio più pratico ed innovativo per le imprese.

## our hotels



# LEARNING QUARTER HOTEL

**adessopartners**<sup>®</sup>

INTEGRATED SERVICES IN REAL ESTATE

**NON ESITATE A CONTATTARCI PER ULTERIORI INFORMAZIONI**

PH.: +41 91 220 7373 FAX: +41 91 220 4711

[newsletter@adessopartners.com](mailto:newsletter@adessopartners.com)

LUGANO - CH Via Pioda 6

**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

V2