

Aparthotel Chepstow. Rendita: c.a. 11%



L'INVESTIMENTO

L'Aparthotel Chepstow offre eleganti appartamenti con bagni en suite ed angolo cottura ma anche con tutti i servizi di un albergo. Nel complesso di micro-appartamenti ubicati al centro di Liverpool, la perfetta fusione di design sofisticato e contemporaneo incontra l'opportunità del vivere in una comunità urbana di prima classe sul lungofiume.

Tutti gli appartamenti dell'Aparthotel Chepstow sono stati progettati singolarmente per sfruttare al massimo la disposizione delle superfici, massimizzando sia lo spazio sia la panoramica. Si tratta di alloggi fluidi ed open plan dai colori contemporanei e dalla luminosa e ventilata spaziosità, per creare una sensazione di lusso tipica di un boutique hotel. L'Aparthotel Chepstow è ubicato in superba posizione a pochi passi da ristoranti, negozi, mezzi pubblici, università, attività culturali, servizi, aeroporti ed attività per il tempo libero tra cui il calcio. Questi micro-appartamenti sono infatti strategicamente ubicati ad appena 6 minuti a piedi dallo stadio di calcio dell'Everton ed a 5 minuti in auto dal quello del Liverpool. Liverpool è anche una città con momenti culturali unici e indimenticabili tra cui festival musicali, mostre esilaranti e sorprendenti opere d'arte. Liverpool è una città che dà un caloroso benvenuto ai suoi visitatori con attrazioni uniche, eventi emozionanti, grandi manifestazioni sportive ed innumerevoli opportunità per lo shopping.

SINTESI PROGETTO

Prezzi: £49,800 – £148,800

Tipologia: monocalci e bilocali

Dimensioni: 9.5 m²– 28.8m²

Prezzo medio: £4,888/m²– £5,357/m²

Affitto annuale: 10% al netto da costi di gestione

Frequenza pagamenti: Primo anno di affitti pagati anticipatamente e poi ogni 3 mesi posticipatamente a seguito del rogito

Opzione rivendita assicurata esercitabile dall'acquirente:

Anno 5 – 105% rispetto al prezzo d'acquisto

Anno 10 – 110% rispetto al prezzo d'acquisto

Rendita annuale a 10 anni: c.a. 11%*

Rivendita: Gli appartamenti possono essere venduti sul libero mercato prima o dopo il rogito

Uso Personale: 1 settimana all'anno con preavviso di 30gg.

Garanzia costruzione: 10 anni

La società di sviluppo immobiliare: fondata nel 2006, ha già realizzato 20+ progetti in 10 città britanniche per un valore di oltre £68 milioni.

MODALITÀ DI PAGAMENTO:

Deposito di Prenotazione: 10% (protetto da assicurazione dei legali fino al preliminare)

Importo pagabile al preliminare: 40% (interessi del 2% annuo pro-rata da dedursi dal saldo)

Saldo al rogito: 50%.

Location: Liverpool

No. unita: 49 appartamenti con bagni ed angolo cottura ma anche con tutti i servizi di un albergo

Piani: 5 piani di suite residenziali, un piano terra destinato ad uso commerciale ed un parcheggio esclusivo nel seminterrato

Parking: no

Tipologia di proprietà: Leasehold – 999 anni

Arredamento: incluso.

Stato: Da ristrutturare. Inizio lavori Q1 2020. Fine lavoro Q4 2020

Servizi: reception 24 ore, servizio portineria, servizio in camera

Sicurezza: scheda chiave per ingresso ad appartamenti, ingresso con video sorveglianza in tutti gli appartamenti, video sorveglianza in tutte le aree comuni

ROI e STRATEGIA D'USCITA

Prezzo	£49,800	£49,800
Anno Esercizio Opzione Rivendita	5	10
Opzione Rivendita	105%	110%
Prezzo Rivendita	£52,290	£54,780
Rendita Locazione Annuale %	10%	10%
Reddito Locazione Annuo	£4,980	£4,980
Reddito Locazione Totale	£24,900	£49,800
Rendimento Totale	£77,190	£104,580
Guadagno Netto	£27,390	£54,780
NOI*	55%	110%
NOI Annuale*	11%	11%

*Al netto dei costi di gestione ed al lordo delle spese di acquisto, imposte e spese fiscali

**NOI = Net Operating Income = Reddito Operativo Netto

PREVISIONI JLL MERCATO IMMOBILIARE A LIVERPOOL*

	2019	2020	2021	2022	2019-2022
Prezzi Immobiliari	3.0%	3.5%	3.5%	3.5%	14.2%
Affitti	3.0%	3.0%	3.5%	3.5%	13.6%

Dati: JLL Residential Research 2017

PERCHÉ INVESTIRE A LIVERPOOL

2° più grande economia regionale nel Regno Unito

Il treno ad alta velocità HS2 ridurrà il tempo di percorrenza per Londra da 130 minuti ad 80 minuti

Oltre 6 milioni persone vivono nell'arco di un'ora d'auto

Oltre 500.000 aziende ubicate nell'arco di un'ora d'auto

Città portuale in più in rapida crescita nel Regno Unito

3 principali università con oltre 90.000 studenti

Storicamente importante centro finanziario nazionale

Ospita l'International Festival for Businesses dal 2014

Costruzioni di infrastrutture logistiche per un valore di oltre £1miliardo in corso

Sede della Jaguar e della BAC Mono, con produzione annua di c.a. 250.000 auto

2° polo tecnologico nel Regno Unito

3° centro biomedico del Regno Unito

Patrimonio Mondiale dell'UNESCO

Prossimità a 2 aeroporti: Liverpool (18km) e Manchester (58km) servono oltre 200 destinazioni in tutto il mondo e 70 nel Regno Unito



Non esitate a contattarci per ulteriori informazioni

newsletter@adessopartners.com

+41 (0)91 220 73 73