



CENTRO DI ECCELLENZA
Scoprite la vera ospitalità

BENVENUTO AL HOTEL CASA DEL GOLF



Con molto piacere annunciamo l'arrivo di un altro entusiasmante progetto alberghiero, il magnifico Hotel Casa del Golf, situato nel cuore dello Yorkshire.

Risalente al 1862, è l'ultima aggiunta al nostro portafoglio in continua crescita di immobili prestigiosi che diventerà il nuovo quartier generale del gruppo di società in fase di espansione che acquistano, ristrutturano, vendono e gestiscono una catena di alberghi nel Regno Unito.

Avendo visto il business in significativa crescita nell'ultimo anno, le società del gruppo hanno deciso spostare il loro quartiere generale proprio in questo albergo di recente acquisizione giacché la strategica posizione centrale e le sue eccellenti strutture forniranno l'ambiente perfetto per presentare le attività del gruppo e l'intera raccolta di alberghi.

Caratterizzato da tipologie di camere Manor, Premier, Boutique e Collezioni classiche, l'albergo fungerà anche da centro di formazione di eccellenza per i team operativi, assicurando il miglior servizio possibile a tutti gli ospiti dell'albergo.

L'Hotel Casa del Golf diventerà la sede del gruppo di società e siamo entusiasti di offrire l'opportunità in questo incredibile albergo.

A seguito di un continuo programma di lievi ristrutturazioni nel corso dei prossimi due anni, si aggiungerà ulteriore look e fascino all'Hotel Casa del Golf e non vediamo l'ora di darvi il più caloroso benvenuto in quello che diventerà la casa di ospitalità nel cuore dello Yorkshire.



CR HOTEL &
SPA
MANOR

LB HOTEL
PREMIER

TB HOTEL
BOUTIQUE

QL HOTEL
CLASSIC

FC HOTEL
CLASSIC

FOURCROFT
HOTEL
PREMIER

AB HOTEL
PREMIER

FG HOTEL
PREMIER

GH HOTEL
PREMIER

CH HOTEL
BOUTIQUE

TH HOTEL
CLASSIC

FB HOTEL
BUSINESS

LM HOTEL
MANOR

BCH HOTEL
PREMIER

DH HOTEL
MANOR



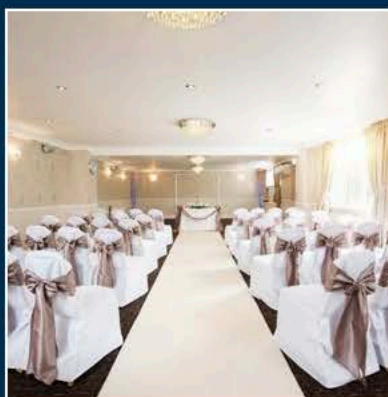


— INDICE —



— 06 —

L'Opportunità



— 10 —

L'Hotel



— 12 —

La Location



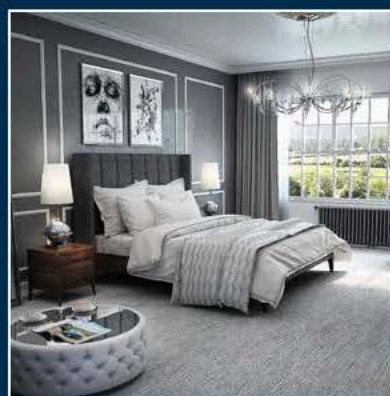
— 14 —

Le Attrazioni



— 20 —

Il Processo d'Acquisto



— 22 —

La Redditività dell'Acquisto

— L'OPPORTUNITÀ —

Il lussuoso Hotel Casa del Golf offrirà un alloggio a quattro stelle e diventerà un centro di eccellenza per tutti gli alberghi del gruppo.

.....

Siamo lieti di annunciare un'opportunità di acquisto immobiliare davvero unica ed entusiasmante con l'arrivo del favoloso Hotel Casa del Golf nel cuore dello Yorkshire.

Vantando un incredibile fascino e carattere, questa bellissima proprietà in pietra del XVII Secolo diventerà l'ultima aggiunta al crescente portafoglio di alberghi dislocati per l'Inghilterra. Essendo una delle destinazioni più prestigiose della regione per matrimoni e conferenze, l'Hotel Casa del Golf si trova appena fuori la vivace città di Huddersfield ed è l'ultimo albergo nel gruppo di proprietà ubicate nello Yorkshire.

Caratterizzato da tipologie di camere della serie Manor, Premier, Boutique e Classic, l'albergo fungerà anche da centro di formazione per i team operativi e diventerà la sede principale del gruppo, assi curando il miglior servizio possibile a tutti gli ospiti dell'albergo.

Un tempo parte del famoso Outlane Golf Club, l'albergo è un gioiello nascosto nella campagna collinosa dello Yorkshire, ma è perfettamente posizionato vicino all'autostrada M62, il che offre un facile accesso a Leeds e Manchester.

Attualmente è composto da 52 camere, ma si avvierà a breve un ampio programma di ristrutturazione per trasformarlo in un albergo a quattro stelle che vanta lo stile e l'eleganza associata di tutti gli alberghi del gruppo.

Ognuna delle attuali camere, molte delle quali godono di una vista mozzafiato sullo splendido paesaggio dello Yorkshire e sui giardini dell'albergo, sarà arricchita con l'introduzione di una serie ibrida di tipologie di camere per gli ospiti.

Il ristorante dell'albergo da 50 coperti, la sala riunioni e le sale conferenze verranno completamente rinnovati per offrire ristoranti raffinati della massima qualità nonché strutture all'avanguardia, mentre sarà anche realizzata una palestra.

Con la sua posizione unica elevata che offre panorami di ampia portata sullo splendido paesaggio dello Yorkshire, non c'è da meravigliarsi che l'Hotel Casa del Golf sia stato per lungo tempo una delle location preferite per matrimoni e conferenze e la sua reputazione sarà ulteriormente migliorata nei prossimi due anni.

Si è lieti di poter condividere questa straordinaria opportunità di acquisto in questa splendida località e non vediamo l'ora di darvi il benvenuto in uno degli alberghi più prestigiosi del Nord dell'Inghilterra.



BENVENUTO AL CENTRO DI ECCELLENZA

In seguito a ristrutturazioni e ampliamenti, l'albergo permetterà agli ospiti, ai clienti e ai partner di sperimentare in prima persona una vasta gamma di servizi, camere, strutture e assistenza clienti della quale si è orgogliosi.

L'Hotel Casa del Golf non solo diventerà il fulcro di tutti gli innovativi progetti e il nuovo straordinario Quartier Generale del gruppo, ma fornirà anche:

Una serie ibrida di tipologie di camere

La collezione di camere d'albergo che si offrono agli ospiti comprendono le camere Manor, Premier, Boutique e Classic

Un centro di formazione dedicato

Con la sua strategica posizione centrale, l'Hotel Casa del Golf diventerà un centro di formazione dedicato per le attività commerciali e operative dei vari team del gruppo e assicura il mantenimento degli elevati standard che si sono impostati e migliorati nel corso degli anni.

Open Days per i Clienti

Regolari eventi Open Days per i clienti si terranno presso l'albergo, consentendo ai clienti di vedere in prima persona le diverse tipologie di camere disponibili negli alberghi del nostro portfolio in un'unica location.

Strutture premier per conferenze

Grazie alla strategica posizione centrale e la vicinanza a Leeds, a Manchester e all'autostrada M62, l'Hotel Casa del Golf diventerà uno dei principali alberghi e centri congressi nel Nord e fornirà strutture per il tempo libero e gli affari di prima classe per gli ospiti

Collezione MANOR

Collezione PREMIER

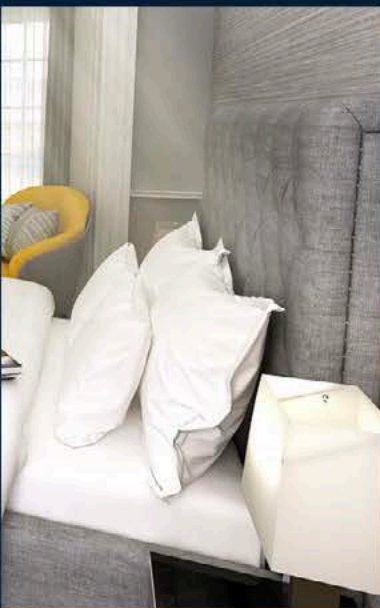
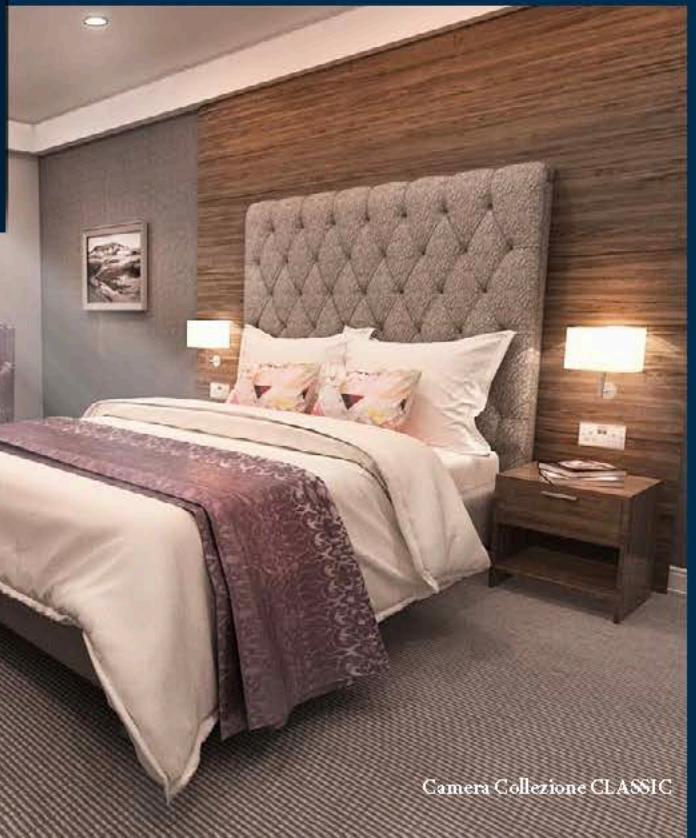
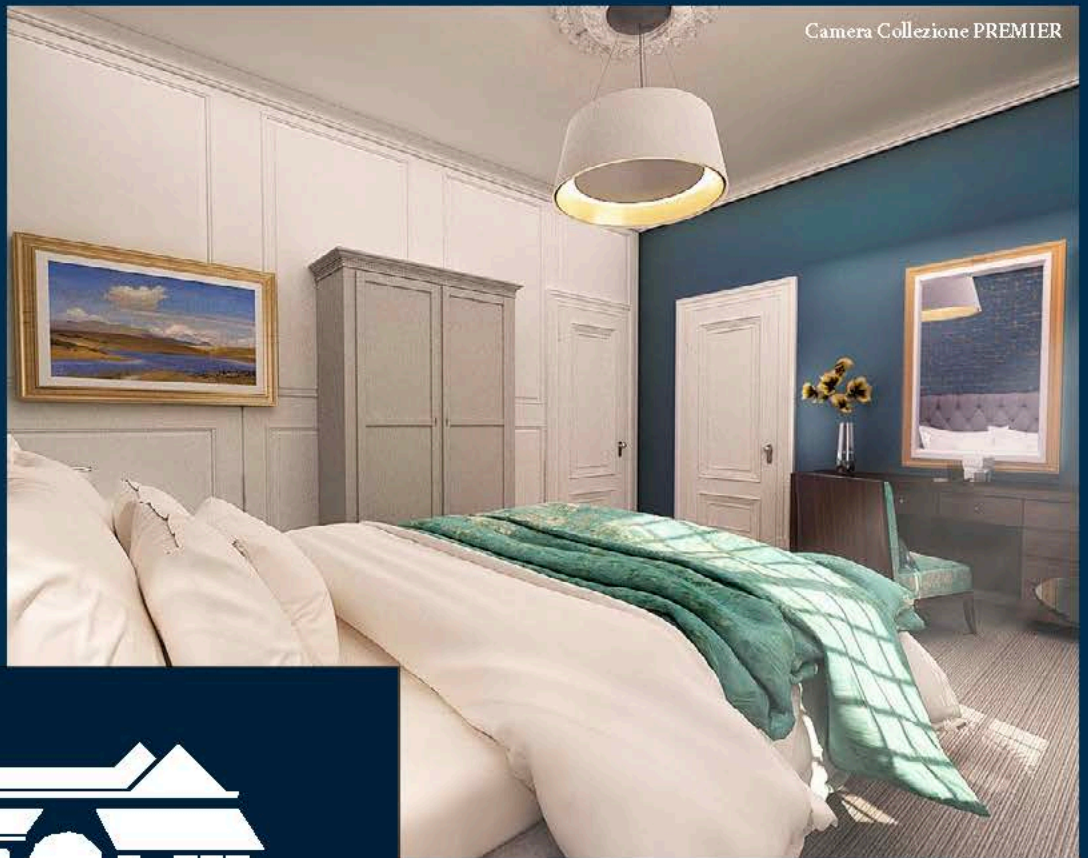
Collezione BOUTIQUE

Collezione CLASSIC

Camera Collezione MANOR



Camera Collezione BOUTIQUE



L'HOTEL

Costruito nel 1862, l'Hotel Casa del Golf è ricco di storia e si prodiga per diventare il cuore pulsante dell'ospitalità in questa pittoresca parte del mondo.

Attualmente composto da 52 camere, l'albergo sarà oggetto di un'ampia ristrutturazione che lo trasformerà in uno straordinario albergo a quattro stelle, il che migliorerà ulteriormente la sua reputazione quale una delle destinazioni più esclusive della regione per i vacanzieri, per i matrimoni e per le conferenze.

RATING DELL'HOTEL



52

camere

50

coperti del ristorante

3

ettari di giardini ben curati

180

posti stanza per eventi

CENTRO DI ECCELLENZA E SEDE DEL GRUPPO
COLLEZIONE IBRIDA DI DIVERSI TIPI DI CAMERA

POSIZIONE DELL'HOTEL

Situato a metà strada tra Londra ed Edimburgo e a metà strada tra il Porto di Humber e Liverpool, posizionato a fianco della M62 e nei pressi della M1 offre ottimi collegamenti di trasporto che miglioreranno ulteriormente grazie ad importanti investimenti pianificati per il trasporto nell'area metropolitana. Progetti a più lungo termine come l'HS3 potrebbero ulteriormente migliorare i collegamenti con Leeds, Manchester, Sheffield e altre grandi città del Nord. Sia gli aeroporti di Leeds/Bradford sia di Manchester sono raggiungibili in auto in 30 minuti

SERVIZI DELL'HOTEL

GUEST LOUNGE, RISTORANTE DI ELEVATA QUALITÀ, SALA RIUNIONI E SALA CONFERENZA.



— LA LOCATION —

La base perfetta da cui partire per esplorare tutto quello che lo Yorkshire ha da offrire.

.....

Rinomato come una delle destinazioni più famose del Regno Unito, lo Yorkshire è diventato una delle mete turistiche più ambite, accogliendo circa 216 milioni di visitatori ogni anno.

Sede di scenari impareggiabili, paesaggi sconosciuti, paesini incantevoli e siti storici spettacolari, lo Yorkshire offre una ricchezza di cose da vedere e da fare per gli esploratori appassionati.

Lo Yorkshire è perfetto per le escursioni a piedi, in bicicletta, in mountain bike, arrampicate, surf ed in genere per il turista avventuroso in cerca di forti emozioni.

Ubicate in prossimità di gloriose vallate, picchi montuosi e brughiere, le incantevoli città costiere della regione sono particolarmente affascinanti per i visitatori, e la costa dello Yorkshire settentrionale è classificata come la destinazione più visitata dal Regno Unito al di fuori di Londra.

Le spiagge di sabbia dorata di Scarborough, Filey e Whitby, abbinata ai caratteristici caffè e negozi, fan sì che queste graziose località balneari siano particolarmente apprezzate per rilassanti pause in riva al mare.

La pura bellezza della contea è stata ispirazione per autori ed artisti, in particolare le Sorelle Bronte, Bram Stoker, JRR Tolkien e David Hockney, ed è stata rappresentata in molte produzioni cinematografiche.

Oltre allo splendore del paesaggio costiero e dei paesaggi selvaggi, lo Yorkshire possiede anche grandi città animate, come Leeds, York e Hull, (nominata la Città Britannica della Cultura nel 2017), con grandi negozi e teatri, intriganti musei ed un'architettura impressionante da apprezzare.

Lo Yorkshire è una regione che vanta un'ottima tradizione culinaria, ed è infatti sede del maggior numero di ristoranti stellati Michelin rispetto a qualsiasi altra contea in Inghilterra, fuori Londra.

Avendo tanto da offrire a turisti, non è da meravigliarsi che la regione è stata ufficialmente classificata come il terzo miglior luogo da visitare al mondo da parte della famosa guida turistica Lonely Planet, ricevendo grandi elogi per il suo glorioso paesaggio rurale, l'impressionante patrimonio e l'eccellenza sportiva.

Se cercate una breve scampagnata romantica, un'avventura all'aria aperta piena di divertimento o una gita rilassante al mare, lo Yorkshire ha tutti gli elementi essenziali per una vacanza memorabile per tutti.

SARETE VICINI A...

1. Huddersfield (6 km)
2. Halifax (13 km)
3. Ilkley (43 km)
4. Leeds (32 km)
5. Aeroporto di Leeds/Bradford (35 km)
6. Manchester (42 km)
7. Harrogate (56 km)
8. Aeroporto di Manchester (58 km)
9. York (75 km)
10. Whitby (152 km)



— ATTRAZIONI —

Con una crescente reputazione come una delle migliori destinazioni da visitare in tutto il mondo, lo Yorkshire offre innumerevoli attrazioni turistiche.

Museo Nazionale delle Ferrovie

Ospitando più di 300 anni di affascinante storia delle ferrovie, potrete esplorare sale gigantesche piene di treni e leggende ferroviarie in questo incredibile museo di York.

Fontane dell'Abbazia e Giardini Acquatici di Studley Royal

Con le sue vaste rovine dell'abbazia cistercense, il giardino acquatico georgiano, il parco medievale dei cervi e la chiesa gotica, vi è una ricchezza di storia stravolgente, da scoprire in questo sito dichiarato Patrimonio dell'Umanità, immerso in una valle appartata nella campagna del North Yorkshire.

Castello di Howard

Immergetevi nello splendore di questa storica dimora signorile del XVIII secolo, costruita più di 300 anni fa e situata comodamente in 1.000 ettari di parco alla periferia di York.

Parco della Scultura dello Yorkshire

Questo centro internazionale di arte moderna e contemporanea accoglie più di 300.000 visitatori ogni anno e con oltre 80 sculture da vedere, è rappresenta un'attrazione "da-vedere" per ogni appassionato d'arte.

Whitby Abbey (Abbazia della Pentecoste)

Con i suoi imponenti resti gotici e le spettacolari pareti rocciose che dominano la città sul mare, Whitby Abbey è uno dei luoghi più celebri e iconici dello Yorkshire, famosa per aver ispirato il romanzo di Bram Stoker, Dracula.



— ATTRAZIONI —

Museo Nazionale della Scienza e dei Media

Esplorando la scienza e la cultura della luce e delle tecnologie del suono ed il loro impatto sulla nostra vita, questo museo popolare di Bradford mira ad ispirare gli scienziati e gli innovatori del futuro.

Ilkley Moor

Yorkshire è famosa per il suo paesaggio glorioso e non vi è location migliore per godersi una splendida vista sulla campagna che a Ilkley Moor, famosa per le rocce di Cow and Calf (Mucca e Vitello) ed un ottimo luogo per ammirare la famosa città termale sottostante.

Museo delle Armerie Reali

Ospite della collezione nazionale britannica di armi e armature, il Royal Armouries Museum ha una lunga storia che risale al Medioevo e la sua collezione di manufatti di fama mondiale supera più di 8.500 oggetti provenienti da tutto il mondo.

Acquario "The Deep"

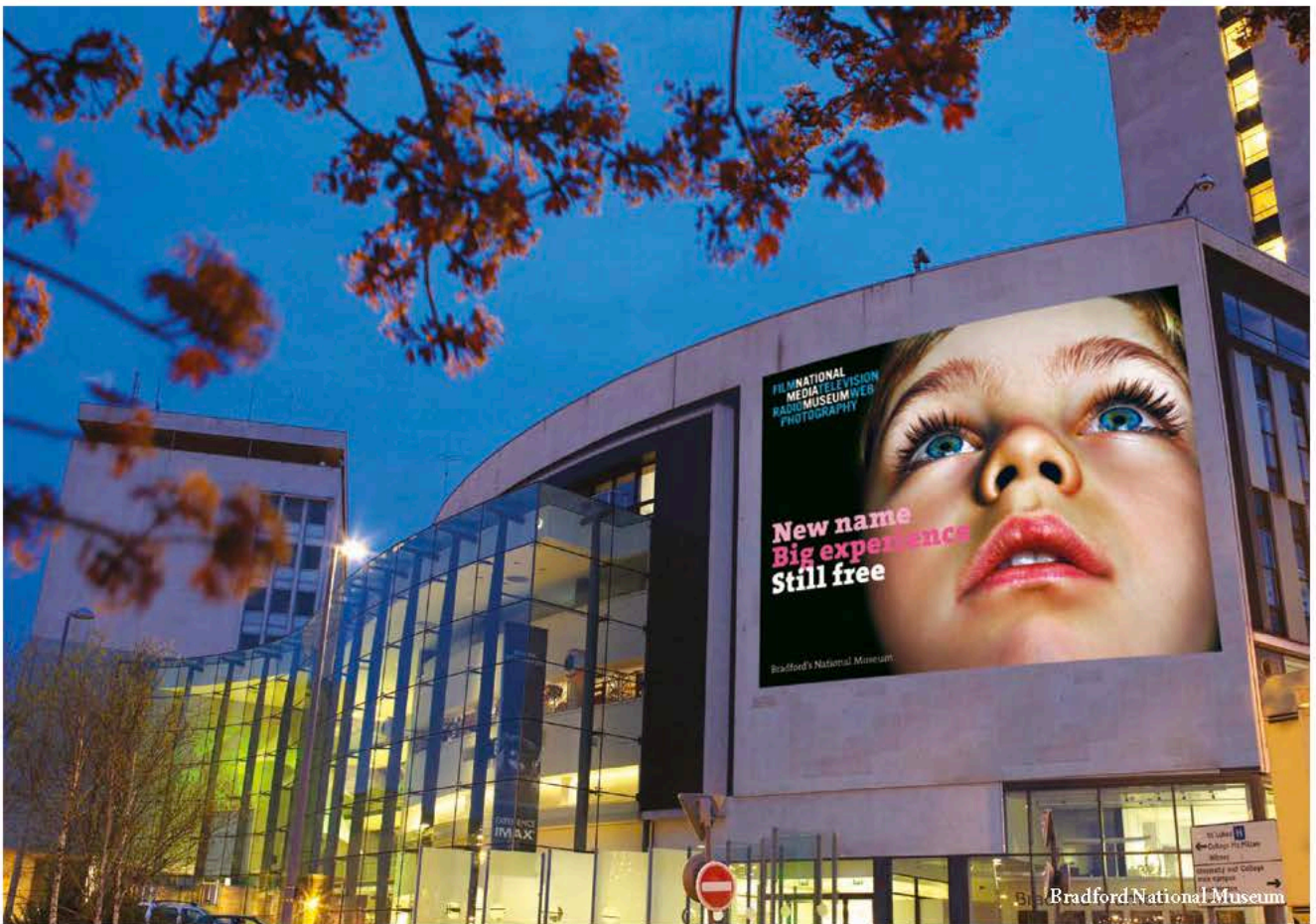
Godetevi una giornata a tema oceanico ed esplorate le attrazioni dell'acquario più spettacolare della Gran Bretagna, che ospita oltre 3.000 creature marine, tra cui squali, razze e pinguini.

Centro Vichingo Jorvik

Entrate nell'Età dei Vichinghi e percorrete le strade ricostruite per sperimentare la vita come sarebbe stata nel 10° secolo a York. L'attrazione, recentemente rinnovata, offre ora un'esperienza aggiornata dell'attrazione su rotaie all'interno di gallerie all'avanguardia.



National Railway Museum



— PERCHÉ ACQUISTARE? —

- Il turismo nello Yorkshire vale **£7 miliardi** l'anno e la contea accoglie circa **216 milioni** di visite ogni anno.
- L'industria del turismo e dell'ospitalità dello Yorkshire da sola impiega quasi **250.000** persone.
- Nel **2016**, la regione ha visto un aumento del **12%** delle visite in entrata da luglio a settembre, accogliendo **476.098** visitatori, e un aumento del **21%** del numero di pernottamenti, incassando **£4,9 milioni** - il trimestre con maggiore entrate per la contea dal **1961**.
- La spesa dei visitatori nella regione è aumentata del **14%** nel **2016**, salendo a **£149 milioni**.
- La **Germania**, l'**Australia** e gli **Stati Uniti** sono stati i paesi con il maggior numero di visitatori nello Yorkshire, ed i primi tre motivi per questi viaggi sono stati visite ad amici e parenti, vacanze e viaggi d'affari, contribuendo così alla forte crescita del **turismo in entrata**.
- Eventi sportivi di livello mondiale, tra cui il **Tour dello Yorkshire**, i **Campionati del Mondo di Strada UCI 2019** ed il **Triathlon Columbia Threadneedle di Leeds**, hanno contribuito ad attrarre visitatori nella regione ed a mostrare ciò che lo Yorkshire ha da offrire.
- L'industria del turismo in Inghilterra ha sperimentato un boom l'anno scorso, portando il numero degli **staycation** (vacanze trascorse dai britannici nel proprio paese) ad aumentare del **25%**.
- Nel 2016, il numero di vacanze domestiche in Inghilterra ha raggiunto un record di **7,3 milioni** di visite, con una spesa turistica di **£19,6 miliardi**.
- Nello Yorkshire, le vacanze domestiche sono aumentate del **20%** raggiungendo gli **11,3 milioni di gite**, con una spesa totale di **£1,9 miliardi**.
- Lo Yorkshire è stato nominato il **terzo luogo migliore** da visitare **nel mondo** dalla famosa guida turistica **Lonely Planet**, sorpassato solo da Australia e India.



— IL PROCESSO 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 al venditore (deducibili dal prezzo di acquisto) per bloccare l'immobile

£500 all'agente (non deducibili dal prezzo di acquisto) per spese amministrative e per consulenza 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. Un memorandum di vendita viene quindi prodotto dal venditore ed inviato all'acquirente che dovrà confermare i dati che verranno riportati nei contratti di compravendita. Un plico con i vari contratti verrà inviato al legale dell'acquirente affinché possa effettuare le visure.
3. Una volta ricevuti i pagamenti, saranno preparati e inviati all'avvocato dell'acquirente i contratti necessari per l'acquisto dell'unità prescelta.
4. 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).
5. Una volta completate le fasi precedenti, si eseguirà il preliminare ("Exchange of Contracts") dell'immobile entro 28 giorni dalla data di prenotazione del medesimo.
6. Successivamente si eseguirà il rogito ("Completion") secondo i tempi previsti dalla specifica operazione di acquisto - chiedete al vostro agente vendita.
7. 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.
8. Il venditore offre incentivi legali se si sceglie di utilizzare i servizi di un avvocato del pannello consigliato. Ciò significa che il venditore contribuirà £1,000 verso le spese legali per l'acquisto effettuato, purché si effettui il preliminare entro 28 giorni dalla data in cui è stato emesso il memorandum di vendita.

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. 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 sfritto che implicherebbero una perdita di guadagno. Si 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



CAMERA DOPPIA BOUTIQUE VISTA €70,000

Opzione d'acquisto "By Deduction": scontando le prime due rendite annuali da locazione dal prezzo d'acquisto e pagando €56,000.

Modalità di acquisto e pagamento della rendita

Le prime due rendite annuali ($€7,000 \times 2 = €14,000$) saranno scontate dal prezzo d'acquisto per cui l'acquirente dovrà versare solamente €56,000.

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 (€7,000) 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 = €87,500 (125%)

$ROI = (\text{Prezzo di rivendita } €87,500 + \text{Rendita Totale } €70,000 - \text{Prezzo d'Acquisto } €70,000) \cdot \text{Prezzo d'Acquisto } €70,000 = 125\%$ (12,5% su base annua)

*ROI: Return on Investment

Prezzo:	€70,000
Somma versata:	€56,000
Deposito:	€500
Saldo:	€55,500
Periodo di locazione:	10 anni
Reddito da locazione:	c.a. 10% del prezzo d'acquisto
No. Rendite annuali scontate dal prezzo:	2
Rendite annuali pagate posticipatamente:	8

Anno	Reddito pagato all'acquirente
1	€7,000 scontando la prima rendita
2	€7,000 scontando la prima rendita
3	€7,000
4	€7,000
5	€7,000
6	€7,000
7	€7,000
8	€7,000
9	€7,000
10	€7,000
Totale	€70,000

Riacquisto al 125%	€87,500
Ricavo totale	€70,000
Prezzo di acquisto	€70,000
Guadagno netto	€87,500
ROI:	(12,5% su base annua)

CAMERA DOPPIA BOUTIQUE VISTA GIARDINI A €75,000

Opzione d'acquisto "By Deduction": scontando le prime due rendite annuali da locazione dal prezzo d'acquisto e pagando €60,000

Modalità di acquisto e pagamento delle rendite

Le prime due rendite annuali (£7,500 x 2 = £15,000) saranno scontate dal prezzo d'acquisto per cui l'acquirente dovrà versare solamente £60,000

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 (£7,500) e saranno pagate posticipatamente, alla fine dell'anno che fa riferimento alla data d'acquisto.

Strategia d'uscita a ROI* a 10 anni

Opzione di riacquisto al decimo anno = £93,750 (125%)

ROI* = (Prezzo di rivendita £93,750 + Rendita Totale £75,000 - Prezzo d'Acquisto £75,000) / Prezzo d'Acquisto £75,000 = 125% (12.5% su base annua)

*ROI Return on Investment

Prezzo:	£75,000
Somma versata:	£60,000
Deposito:	£500
Saldo:	£59,500
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
1	£7,000 scontando la prima rendita
2	£7,000 scontando la prima rendita
3	£7,500
4	£7,500
5	£7,500
6	£7,500
7	£7,500
8	£7,500
9	£7,500
10	£7,500
Totale	£75,000

Riacquisto al 125%	£93,750
Ricavo totale	£75,000
Prezzo di acquisto	£75,000
Guadagno netto	£93,750
ROI	125% (12.5% su base annua)

CAMERA DOPPIA BOUTIQUE VISTA GIARDINI A €75,000

Opzione d'acquisto "By Deduction": scontando le prime due rendite annuali da locazione dal prezzo d'acquisto e pagando €60,000

Modalità di acquisto e pagamento delle rendite

Le prime due rendite annuali (£7,500 x 2 = £15,000) saranno scontate dal prezzo d'acquisto per cui l'acquirente dovrà versare solamente €60,000

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 (£7,500) e saranno pagate posticipatamente, alla fine dell'anno che fa riferimento alla data d'acquisto.

Strategia d'uscita e ROP a 10 anni

Opzione di riacquisto al decimo anno - £93,750 (125%)

ROP - (Prezzo di rivendita £93,750 + Rendita Totale £75,000 - Prezzo d'Acquisto £75,000) - Prezzo d'Acquisto £75,000 = 125% (12,5% su base annua)

ROI: Return on investment

Prezzo:	£75,000
Somma versata:	£60,000
Deposito:	£500
Saldo:	£59,500
Periodo di locazione:	10 anni
Reddito da locazione:	ca. 10% del prezzo d'acquisto
No. Rendite annuali scontate dal prezzo:	2
No. Rendite annuali pagate posticipatamente:	8

Anno	Reddito pagato all'acquirente
1	£7,500 scontando la prima rendita
2	£7,500 scontando la prima rendita
3	£7,500
4	£7,500
5	£7,500
6	£7,500
7	£7,500
8	£7,500
9	£7,500
10	£7,500
Totale	£75,000

Riacquisto al 125%	£93,750
Ricavo totale	£75,000
Prezzo di acquisto	£75,000
Guadagno netto	£93,750
ROI:	125% (12,5% su base annua)

CAMERA DOPPIA PREMIER VISTA GIARDINI A £80,000

Opzione d'acquisto "By Deduction": scontando le prime due rendite annuali da locazione dal prezzo d'acquisto e pagando £64,000

Modalità di acquisto e pagamento delle rendite

Le prime due rendite annuali (£8,000 x 2 = £16,000) saranno scontate dal prezzo d'acquisto per cui l'acquirente dovrà versare solamente £64,000

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 (£8,000) 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 - £100,000 (125%)

ROI* = (Prezzo di rivendita £100,000 + Rendita Totale £80,000 - Prezzo d'Acquisto £80,000) / Prezzo d'Acquisto £80,000 = 125% (12.5% su base annua)

ROI: Return on investment

Prezzo:	£80,000
Somma versata:	£64,000
Deposito:	£500
Saldo:	£63,500
Periodo di locazione:	10 anni
Reddito da locazione:	ca. 10% del prezzo d'acquisto
No. Rendite annuali scontate dal prezzo:	2
No. Rendite annuali pagate posticipatamente:	8

Anno	Reddito pagato all'acquirente
1	£8,000 scontando la prima rendita
2	£8,000 scontando la prima rendita
3	£8,000
4	£8,000
5	£8,000
6	£8,000
7	£8,000
8	£8,000
9	£8,000
10	£8,000
Totale	£80,000

Riacquisto al 125%	£100,000
Ricavo totale	£80,000
Prezzo di acquisto	£80,000
Guadagno netto	£100,000
ROI:	125% (12.5% su base annua)

CAMERA MANSIONE DOPPIA A £90,000

Opzione d'acquisto "By Deduction": scontando la prima rendita annuale da locazione dal prezzo d'acquisto e pagando £72,000

Modalità di acquisto e pagamento delle rendite

Le prime due rendite (£9,000 x 2 - £18,000) saranno scontate dal prezzo d'acquisto per cui l'acquirente dovrà versare solamente £72,000

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 (£9,000) 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 - £112,500 (125%)

ROI* - (Prezzo di rivendita £112,500 + Rendita Totale £90,000 - Prezzo d'Acquisto £90,000) / Prezzo d'Acquisto £90,000 - 125% (12.5% su base annua)

ROI: Return on investment

Prezzo:	£90,000
Somma versata:	£72,000
Deposito:	£500
Saldo:	£71,500
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
1	£9,000 scontando la prima rendita
2	£9,000 scontando la prima rendita
3	£9,000
4	£9,000
5	£9,000
6	£9,000
7	£9,000
8	£9,000
9	£9,000
10	£9,000
Totale	£90,000

Riacquisto al 125%	£112,500
Rikavo totale	£90,000
Prezzo di acquisto	£90,000
Guadagno netto	£112,500 £106,250
ROI:	125% (12.5% su base annua)

CAMERA MANSIONE FAMILY A

£100,000

Opzione d'acquisto "By Deduction": scontando la prima rendita annuale da locazione dal prezzo d'acquisto e pagando £80,000

Modalità di acquisto e pagamento delle rendite

Le prime due rendite (£10,000 x 2 = £20,000) saranno scontate dal prezzo d'acquisto per cui l'acquirente dovrà versare solamente £80,000

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 (£10,000) 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 - £125,000 (125%)

ROI* = (Prezzo di rivendita £125,000 + Rendita Totale £100,000 - Prezzo d'Acquisto £100,000) / Prezzo d'Acquisto £100,000 = 125% (12.5% su base annua)

ROI: Return on investment

Prezzo:	£100,000
Somma versata:	£80,000
Deposito:	£500
Saldo:	£79,500
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
1	£10,000 scontando la prima rendita
2	£10,000 scontando la prima rendita
3	£10,000
4	£10,000
5	£10,000
6	£10,000
7	£10,000
8	£10,000
9	£10,000
10	£10,000
Totale	£100,000

Riacquisto al 125%	£125,000
Ricavo totale	£100,000
Prezzo di acquisto	£100,000
Guadagno netto	£125,000
ROI:	125% (12.5% su base annua)



adessopartners®
INTEGRATED SERVICES IN REAL ESTATE

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

newsletter@adessopartners.com

tel. +41 (0) 91 220 73 73

fax. +41 (0) 91 220 47 11

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