



Vuoi incrementare il rendimento del tuo portafoglio? Investi in una casa di degenza recentemente ristrutturata e operativa in Inghilterra.



Finchley Court



An open and fully operational care home opportunity for your buy-to-let portfolio



Finchley Court

For information:
SWISS FLORIDA LONDON SERBIA ROMANIA REP.MOLDOVA
E-Mail: newsletter@adessopartners.com + Website: www.adessopartners.com

“Finchley Court diventerà una Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) specializzata nell’ospitare residenti affetti da demenza senile, offrendo un luogo concepito per fornire agli ospiti un senso di appartenenza ad una famiglia, oltre che ad una comunità.”



“Operating as a specialist and enriched dementia facility, Finchley Court will be transformed into both a family and local community inclusive home”



Perché acquistare nel settore delle case di cura in Inghilterra?

La popolazione del Regno Unito sta invecchiando ed il settore per l'assistenza agli anziani, finanziato principalmente dal governo, genera ogni anno ben 14,5 miliardi di sterline per l'economia del Regno Unito (dati dell'AMA Research Ltd).

Si prevede che questo giro d'affari incrementerà; le stime dell'Ufficio Statistico Nazionale (www.ons.gov.uk) indicano che ben una persona su quattro avrà un'età pari o superiore ai 65 anni entro il 2050, dato che si traduce in un incremento del 56,3 % dal 2012. Nello stesso anno, un totale di 8 milioni di persone avrà più di 80 anni.

Per iniziare a soddisfare una domanda di queste proporzioni, il governo del Regno Unito si è impegnato a trasferire fin dall'inizio del 2015 l'ingente cifra di 3,8 miliardi di sterline al NHS (National Health Service) per il finanziamento dei servizi sanitari e di assistenza.

Attualmente si stanno prendendo decisioni chiave a livello locale, per fornire una maggiore efficienza attraverso servizi più integrati per gli anziani e le persone disabili (Age UK).

Mentre la maggioranza delle case di degenza private lavora in maniera indipendente dai governi locali, questa struttura è posizionata strategicamente per soddisfare la domanda nelle aree in cui le autorità locali hanno registrato un numero elevato di utenti che necessitano cure specifiche. Questo garantisce alle nostre case di cura un'alta redditività ed un successo a lungo termine.



Why the UK care industry?

As a country, the UK is aging; care for the older population is already generating an income of £14.5 Billion for the UK economy every year (AMA Research Ltd), the majority of which is funded by the government.

This figure is due to increase as the population ages. Estimates from the Office of National Statistics (www.ons.gov.uk) suggest that 1 in 4 people will be aged 65+ by 2050, representing a 56.3% increase from 2012. A total of 8 million people will be aged 80+ by the same year.

In order to begin to meet the demand, the UK government has committed to transferring £3.8 billion from the NHS (National Health Service) for joint NHS and local council decisions about the funding of health and care services from the outset of 2015. Key decisions are now being made at local levels to 'deliver better outcomes and greater efficiencies through more integrated services for older and disabled people'. (Age UK)





Un progetto immobiliare commerciale etico e progettato con un modello finanziario sostenibile a lungo termine, che soddisfa sia le esigenze del venditore sia quelle dei singoli acquirenti.



An ethical ROI designed with a sustainable model that thoughtfully balances the needs of all parties

Acquisto al prezzo di £70,000

Modalità di pagamento delle rendite

Gli acquirenti potranno beneficiare di una rendita annua fissa. La rendita del primo anno sarà pagata 10 giorni dopo l'acquisto; le rendite dal secondo al decimo anno saranno pagate in maniera posticipata alla fine di ogni anno.

Come viene calcolata la rendita?

Prezzo d'Acquisto £70,000
Rendita Annuale £70,000 x 10% = £7,000
Rendita Totale 10 anni = £70,000
Opzione di riacquisto al decimo anno = £87,750 (125%)

ROI = (Prezzo di rivendita £87,750 + Rendita Totale £70,000 - Prezzo d'Acquisto £70,000) ÷ Prezzo d'Acquisto £70,000 = 125%



Typical care room.

Prezzo di acquisto	£70,000
Prenotazione	£500
Saldo	£69,500
Periodo pagamento rendite	10 anni
Rendita	10%

Anno	Rendita
1	£7,000
2	£7,000
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%	£87,750
Ricavo totale	£157,750
Prezzo di acquisto	£70,000
Guadagno netto	£87,750
ROI:	125%

Purchase for £70,000 full cash input

£70,000 - Full cash input

By purchasing with a full-cash input option, you benefit from an annual rental income being paid from year 1 onwards. The first year's return is paid within 7-10 days of completion. Years 2-10 are paid annually in arrears.

How the return is calculated and paid

Cash input £70,000 x 10%
= £7,000 x 10 years = £70,000

Buy-back option at year 10 = £87,500 (125%)

ROI = (Buy back £87,500 + Cash rental income £70,000 - Initial cash input £70,000) ÷ Initial cash input £70,000 = 125%

ROI: Return on investment.



Typical care room.

Purchase price	£70,000
Client cash input	£70,000
Reservation fee	£500
Balance of cash deposit	£69,500
Assured tenancy period	10 years
Income circa	10%
No. years cash deposit	0
No. years full purchase price	10

Year	Rental income (circa 10%)
1	£7,000
2	£7,000
3	£7,000
4	£7,000
5	£7,000
6	£7,000
7	£7,000
8	£7,000
9	£7,000
10	£7,000
Total	£70,000

Buy back @ 125%	£87,500
Total purchaser returns	£157,500
Less cash input	£70,000
Cash received over and above initial cash input	£87,500

ROI: 125%

For information:

SWISS FLORIDA LONDON SERBIA ROMANIA REP.MOLDOVA

E-Mail: newsletter@adessopartners.com + Website: www.adessopartners.com