

data: 13/02/2016

progetto ID: R003

tipologia: Residenziale

DESCRIZIONE

Nuovo complesso residenziale

Complesso costituito di palazzina multipiano: da 4, 6 e 12 piani

Prima fase: completamento fine 2018

Completamento complesso: 2022

Costruttore di fama mondiale nel settore da più di 50 anni

Location

In zona due con ottime connessioni per la City

Zona completamente riqualificata e rigenerata con bar ristoranti e negozi

Specifiche

Appartamenti da:

A) 1 camera, soggiorno, cucina e bagno con 5.5 metri quadri di terrazzo

B) 2 camere, soggiorno, cucina e 2 bagni 5.5 metri quadri di terrazzo

C) 3 camere, soggiorno, cucina e 2 bagni 5.5 metri quadri di terrazzo

D) Townhouse da:

3 piani con 4 camere, soggiorno, 3 bagni, cucina e terrazzo enorme sul tetto

- Buone finiture
- Parcheggio coperto opzionale (£25,000 in aggiunta al costo appartamento).
- Giardino condominiale.
- Parcheggio bici con area riservata manutenzione.

Fides Srl

Sede legale Viale Giulio Cesare, 95 – 00192 Roma – P.IVA 00894410570 - **Sede Amministrativa ed Operativa** Largo Spadoni Snc, C/O Centro

Commerciale Perseo Torre C 4° Piano 02100 Rieti - Tel. +39 0746 218517 Fax +39 0746 295872

E mail: info@brdconsulting.it PEC : amministrazione@pec.businessretaildevelopment.com Web: www.brdconsulting.it

Prezzi*

* Nota: prezzi attuali e soggetti a variazioni

Prezzo medio: £7400/m²

Prezzi variano in base al piano ed all'orientazione.

A) £410,000-£476,000 bassa disponibilità

B) £550,000-£606,000

C) £670,000-£765,000

D) £850,000 bassa disponibilità

FR ha condotto ricerche su nuove zone di rigenerazione.

FR ha condotto investimento in zone di simile pregio con ROI = 30% in 16 mesi

Questa e' considerata una delle zone di Londra con più alto potenziale di rivalutazione nei prossimi anni in tutta Londra.

Dettagli di acquisto (basati su appartamento di costo £600,000)

Cauzione fissa: £2,500

* cauzione da pagarsi all'avvocato

rappresentante l'investitore e destinata al costruttore.

Cauzione garantisce l'esclusiva dell'investimento

Cauzione non e' rimborsabile

Sourcing fee: £6000 + VAT (20%)

** Parcella omnicomprensiva da pagarsi

contestualmente all'invio della cauzione.

Parcella per appartamento o townhouse

Vedi 'altri servizi offerti'

Spese legali: £2,000

***si tratta di una stima, e da definirsi nel

momento in cui l'investitore esprime interesse

Tassa (stamp duty): £20,000

**** basata su esempio di prezzo appartamento: £600,000

Investimento totale: £624,500

Fides Srl

Sede legale Viale Giulio Cesare, 95 – 00192 Roma – P.IVA 00894410570 - **Sede Amministrativa ed Operativa** Largo Spadoni Snc, C/O Centro

Commerciale Perseo Torre C 4° Piano 02100 Rieti - Tel. +39 0746 218517 Fax +39 0746 295872

E mail: info@brdconsulting.it PEC : amministrazione@pec.businessretaildevelopment.com Web: www.brdconsulting.it

Tempistiche e condizioni (servizio Gold)

1) L'investitore deve procurarsi un legale (con sede in UK). **Vedi 'altri servizi offerti'.**
Il legale e' richiesto secondo la legge sul riciclaggio di denaro.

Il legale dovrà mettersi in contatto con noi ed i nostri partner Free Roots Properties per definire I termini legali dell'investimento.

2) L'investitore verserà la cauzione è sourcing fee al più presto possibile per assicurare l'investimento.

Il pagamento della cauzione va effettuato all'avvocato rappresentante l'investitore e contestualmente vā pagata la sourcing fee.

3) Nel momento in cui l'avvocato conferma per iscritto a Free Roots Properties Ltd che cauzione e sourcing fee sono state pagate, Free Roots Properties Ltd manderà in formato elettronico tutti i dettagli relativi all'investimento, inclusi indirizzo, specifiche, planimetrie, contatti del costruttore ecc.

A questo punto l'investitore avrà la possibilità di scegliere l'appartamento.

Da notare che per massimizzare la possibilità di scelta degli appartamenti, il versamento dovrà avvenire il più veloce possibile. Una volta consegnati tutti i dati, Free Roots Properties avrà terminato i suoi servizi nei confronti dell'investitore.

Da questo momento in poi l'investitore procederà all'acquisto della proprietà con l'aiuto del suo legale.

4) Il legale procederà con la preparazione dei documenti necessari per il trasferimento di proprietà che avverrà con pagamento del 10% del costo dell'appartamento.

Pagamento da versarsi secondo le modalità definite dal legale.

Da notare che da questo momento, l'investitore ha il diritto di rivendere il titolo di proprietà.

5) Un **ulteriore** versamento pari al **10%** del costo dell'appartamento sarà da effettuarsi **12 mesi dopo** il passaggio di proprietà.

Pagamento da versarsi secondo le modalità definite dal legale.

6) **Ultimo pagamento (80%)** da effettuarsi al momento chiavi in mano (**settembre 2018**).

Proposte di investimento

Vendita:

In base a studi di mercato di Londra, il valore dell'appartamento potrebbe essere:

a fine costruzione (2018)	£720,000	ROI = 15%
---------------------------	----------	-----------

Fides Srl

Sede legale Viale Giulio Cesare, 95 – 00192 Roma – P.IVA 00894410570 - **Sede Amministrativa ed Operativa** Largo Spadoni Snc, C/O Centro

Commerciale Perseo Torre C 4° Piano 02100 Rieti - Tel. +39 0746 218517 Fax +39 0746 295872

E mail: info@brdconsulting.it PEC : amministrazione@pec.businessretaildevelopment.com Web: www.brdconsulting.it

a fine costruzione complesso (2022) £940,000 ROI = 51%

Affitto: (valori basati su studio di mercato):

affitto: £2,000 /mese

spese condominiali: £2,500 /anno

Altri servizi offerti

Possono essere altresì offerti i seguenti servizi aggiuntivi con lo scopo di assicurare un servizio 'peace of mind', fornendo all'investitore tutti i contatti e strumenti necessari per garantire tale investimento affinché sia veloce ed efficace.

Tale servizio che chiameremo Platinum ha i seguenti termini e le seguenti tempistiche con un costo aggiuntivo di 5000 + VAT (20%)

- 1) Verrà presentato un avvocato con sede a Londra con esperienza pluriennale, specializzato in real estate qualificato in UK ed in Italia, con esperienza di compravendita immobiliare anche in Italia e all'estero da parte di investitori italiani e stranieri. Il legale e' richiesto secondo la legge sul riciclaggio di denaro. Ovviamente i costi fissi legali verranno comunicati all'investitore prima di procedere.
- 2) Verrà suggerita anche una metodologia sicura e veloce per i pagamenti dell'investitore. Questa metodologia e' riconosciuta internazionalmente ed e' stata testata più volte per il trasferimento dall'Italia a UK. I costi di trasferimento sono molto più bassi di un convenzionale trasferimento bancario. L'investitore avrà totale controllo esclusivo dei trasferimenti. Il pagamento iniziale va effettuato all'avvocato rappresentante l'investitore.
- 3) Nel momento in cui l'avvocato confermerà per iscritto che sia la cauzione che le sourcing fee sono state pagate, saranno inviati, in formato elettronico tutti i dettagli relativi all'investimento, inclusi indirizzo, specifiche, planimetrie, contatti del costruttore ecc.

A questo punto l'investitore avrà la possibilità di scegliere l'appartamento.

Da notare che per massimizzare la possibilità di scelta degli appartamenti, il versamento dovrà avvenire nel più breve tempo possibile.

Per la scelta dell'appartamento, l'investitore potrà avvalersi dell'esperienza e della conoscenza dei nostri partner Free Roots Properties al fine di massimizzare la redditività dell' investimento.

- 4) Il legale procederà con la preparazione dei documenti necessari per il trasferimento di proprietà che avverrà con pagamento del 10% del costo dell'appartamento.

Fides Srl

Sede legale Viale Giulio Cesare, 95 – 00192 Roma – P.IVA 00894410570 - **Sede Amministrativa ed Operativa** Largo Spadoni Snc, C/O Centro

Commerciale Perseo Torre C 4° Piano 02100 Rieti - Tel. +39 0746 218517 Fax +39 0746 295872

E mail: info@brdconsulting.it PEC : amministrazione@pec.businessretaildevelopment.com Web: www.brdconsulting.it

Pagamento da versarsi secondo le modalità definite dal legale.

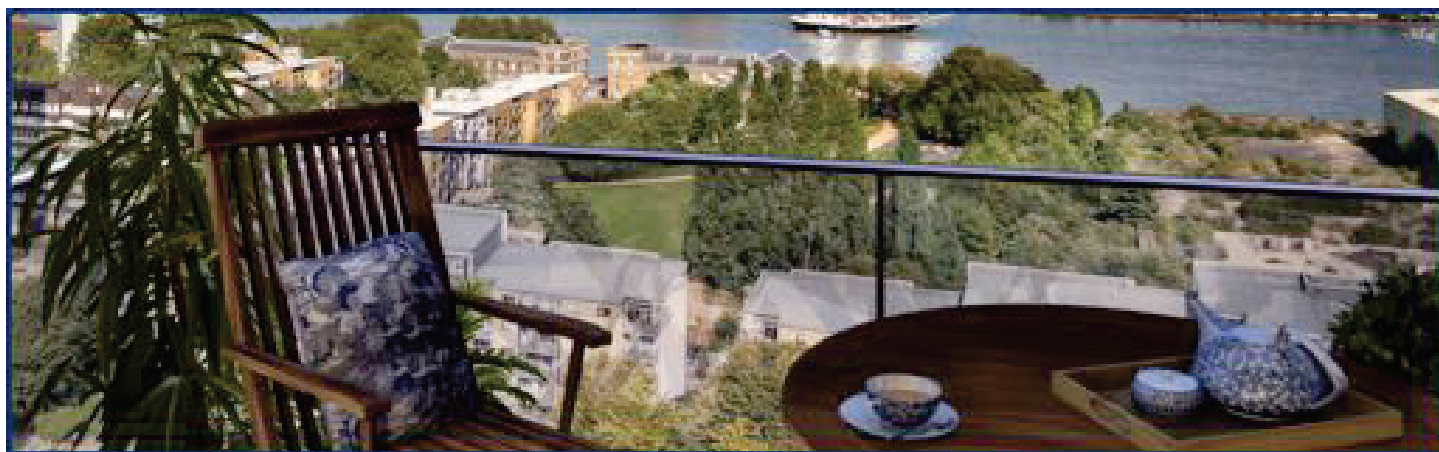
Da notare che da questo momento, l'investitore ha il diritto di rivendere il titolo di proprietà'.

5) Un ulteriore versamento pari al 10% del costo dell'appartamento sarà da effettuarsi 12 mesi dopo il passaggio di proprietà. Il Pagamento da versarsi secondo le modalità definite dal legale.

6) Ultimo pagamento (80%) da effettuarsi al momento chiavi in mano (settembre 2018).

7) BRD ed i suoi partner Free Roots Properties si rendono disponibili nel caso commissioni locali eccezionali fossero richieste. Costo aggiuntivo £100 + VAT (20%) per commissione.

8) Nel caso l'investitore desiderasse di acquistare più di un appartamento, BRD ed i suoi partner Free Roots Properties Free Roots Properties offre uno sconto sulla sourcing fee: £6,000+VAT(20%) sul primo appartamento + £4,000 (servizio platinum)+VAT(20%) ad ogni appartamento aggiuntivo.

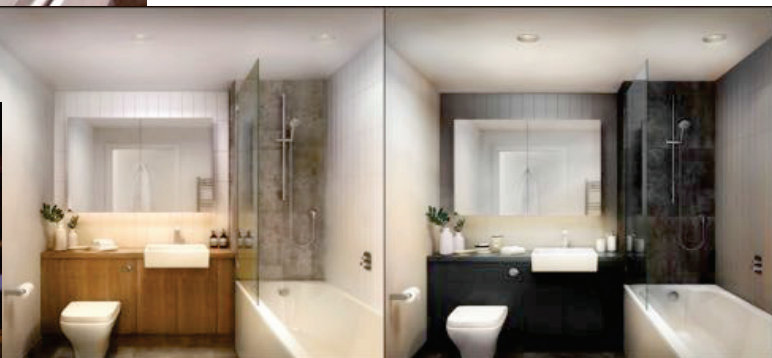


Fides Srl

Sede legale Viale Giulio Cesare, 95 – 00192 Roma – P.IVA 00894410570 - **Sede Amministrativa ed Operativa** Largo Spadoni Snc, C/O Centro

Commerciale Perseo Torre C 4° Piano 02100 Rieti - Tel. +39 0746 218517 Fax +39 0746 295872

E mail: info@brdconsulting.it PEC : amministrazione@pec.businessretaildevelopment.com Web: www.brdconsulting.it



Fides Srl

Sede legale Viale Giulio Cesare, 95 – 00192 Roma – P.IVA 00894410570 - **Sede Amministrativa ed Operativa** Largo Spadoni Snc, C/O Centro

Commerciale Perseo Torre C 4° Piano 02100 Rieti - Tel. +39 0746 218517 Fax +39 0746 295872

E mail: info@brdconsulting.it PEC : amministrazione@pec.businessretaildevelopment.com Web: www.brdconsulting.it