

ACQUISTO HOTEL

OLTRE AD €213.000 DI I.R.

PREZZO DI VENDITA IMMOBILE

€2.500.000

€213.000 PAGATO DALL'INVESTITORE

VERSAMENTO INIZIALE

€250.000

10,00%

VERSAMENTO MENSILE

€11.000

QUOTA IN ACCANTONAMENTO

€9.500

UTILE MENSILE INVESTITORE

VENDITA CON
RENT TO BUY

DURATA MESI

72

DURATA ANNI

6

TOTALE ACCANTONATO

€934.000

EQUITY

37,4%

SALDO PREZZO AL ROGITO

€1.566.000

LOAN TO VALUE

62,6%

R.O.I. ANNUO DAL 7° ANNO

5,76%

UTILE ANNUO INVESTITORE

€114.000

R.O.I. ANNUO NEI PRIMI 6 ANNI:

45,60%

R.O.I. DOPO LE MEDIAZIONI

5,14%

SOMMATORIA R.O.I.

$33,59 + 5,14 + 5,14 = 43,87$

R.O.I. DOPO LE MEDIAZIONI

33,59%

$43,87 : 3 = 14,62\%$

MEDIA R.O.I. SU 18 ANNI

Il gestore è una società multinazionale che gestisce molti hotels.

Non acquistano le strutture ma pagano affitti importanti.

L'investitore acquista con il Rent to Buy e subaffitta al gestore.

Nei primi 6 anni l'investimento è di €339.400:

€250.000 caparra + €89.400 mediazioni; il R.O.I. è del 33,59%.

Dal 7° anno l'investimento è di €2.802.400, ma cresce l'affitto ad €144.000 annui: il R.O.I. è del 5,14% per i successivi 12 anni.

Considerando la durata contrattuale di 18 anni,

l'operazione produce in media un R.O.I. annuo del 14,62%.

QUOTA A FONDO PERDUTO

€1.500

AFFITTO HOTEL

CANONE ANNUO

€132.000

PAGATO DAL GESTORE

VERSAMENTO INIZIALE

€132.000

Prime 12 mensilità alla stipula

CANONE MENSILE PRIMI 6 ANNI

€11.000

CONTRATTO AFFITTO
9+9 ANNI

CANONE MENSILE DAL 7° ANNO

€12.000

 Rent to Buy Consulting

www.renttobuyconsulting.it

[335-220476](tel:335-220476)

COMMISSIONI PER L'AFFITUARIO/GESTORE:

10% su 144.000 per mediazione subaffitto

COMMISSIONI PER IL PROPRIETARIO/VENDITORE:

3% su 2.500.000 per mediazione su vendita

COMMISSIONI PER L'INVESTITORE/ACQUIRENTE:

10% su 144.000 per mediazione subaffitto

3% su 2.500.000 per mediazione su acquisto