

## ACQUISTO HOTEL

PREZZO DI VENDITA IMMOBILE

€11.000.000

PAGATO DALL'INVESTITORE

VERSAMENTO INIZIALE

€1.000.000

9,09%

VERSAMENTO MENSILE

€45.000

QUOTA IN ACCANTONAMENTO

€39.000

UTILE MENSILE INVESTITORE

VENDITA CON  
RENT TO BUY

DURATA MESI

72

DURATA ANNI

6

TOTALE ACCANTONATO

€3.808.000

EQUITY

34,6%

SALDO PREZZO AL ROGITO

€7.192.000

LOAN TO VALUE

65,4%

R.O.I. ANNUO DAL 7° ANNO

5,45%

UTILE ANNUO INVESTITORE

€468.000

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

46,80%

R.O.I. DOPO LE MEDIAZIONI

5,27%

SOMMATORIA R.O.I.

$33,67 + 5,27 + 5,27 = 44,21$

R.O.I. DOPO LE MEDIAZIONI

33,67%

$44,21 : 3 = 14,74\%$

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 €1.390.000:

€1.000.000 caparra + €390.000 mediazioni; il R.O.I è del 34,53%.

Dal 7° anno l'investimento è di €11.390.000, ma cresce l'affitto ad €600.000 annui: il R.O.I. è del 5,27% per i successivi 12 anni.

Considerando la durata contrattuale di 18 anni,

l'operazione produce in media un R.O.I. annuo del 14,74%.

QUOTA A FONDO PERDUTO

€6.000

## AFFITTO HOTEL

CANONE ANNUO

€540.000

PAGATO DAL GESTORE

VERSAMENTO INIZIALE

€540.000

Prime 12 mensilità alla stipula

CANONE MENSILE PRIMI 6 ANNI

€45.000

Canone annuo a regime €600.000

CONTRATTO AFFITTO

9+9 ANNI

Sconto del 10% nei primi 6 anni

CANONE MENSILE DAL 7° ANNO

€50.000

 Rent to Buy Consulting

[www.renttobuyconsulting.it](http://www.renttobuyconsulting.it)

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

COMMISSIONI PER L'AFFITUARIO/GESTORE:

10% su 600.000 per mediazione subaffitto

COMMISSIONI PER IL PROPRIETARIO/VENDITORE:

3% su 11.000.000 per mediazione su vendita

COMMISSIONI PER L'INVESTITORE/ACQUIRENTE:

10% su 600.000 per mediazione subaffitto

3% su 11.000.000 per mediazione su acquisto