

ACQUISTO HOTEL

PREZZO DI VENDITA
€10.000.000

L'INVESTITORE PAGA IL PROPRIETARIO

10,00%
VERSAMENTO INIZIALE
€1.000.000

VERSAMENTO MENSILE
€45.000

QUOTA IN ACCANTONAMENTO
€40.000

UTILE MENSILE INVESTITORE

ACQUISTO CON
RENT TO BUY

QUOTA A FONDO PERDUTO
€5.000

DURATA MESI
72

DURATA ANNI
6

TOTALE ACCANTONATO
€3.880.000

EQUITY
38,8%

SALDO PREZZO AL ROGITO
€6.120.000

LOAN TO VALUE
61,2%

UTILE ANNUO INVESTITORE
€480.000

R.O.I. ANNUO DAL 7° ANNO
5,40%

R.O.I. ANNUO NEI PRIMI 6 ANNI:
48,00%

SOMMATORIA R.O.I.
 $48,00 + 5,40 + 5,40 = 58,80$
 $57,60 : 3 = 19,60\%$
MEDIA R.O.I. SU 18 ANNI

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

Nei primi 6 anni l'investimento è di €1.000.000
versato come caparra ed il R.O.I è del 48%.

Dal 7° anno l'investimento è di €10.000.000
ed il R.O.I. è del 5,40% per i successivi 12 anni.

Considerando la durata contrattuale di 18 anni,
l'operazione produce in media un R.O.I. annuo del 19,60%.
Con l'acquisto immediato il R.O.I. è invece del 5,40%.

Durante il Rent to Buy l'IMU rimane a carico del proprietario.

AFFITTO HOTEL

CANONE ANNUO
€540.000

IL GESTORE PAGA L'INVESTITORE

CONTRATTO AFFITTO
9+9 ANNI

CANONE AFFITTO MENSILE
€45.000

ACQUISTO IMMEDIATO

PREZZO DI VENDITA
€10.000.000

UTILE ANNUO
€540.000

ROI ANNUO
5,40%

Con l'acquisto immediato l'IMU
è subito a carico dell'investitore

VARIANTE SOLO CAPARRA

PREZZO DI VENDITA
€10.000.000

38,80%
VERSAMENTO INIZIALE
€3.880.000

VERSAMENTO MENSILE
€5.000

Se l'investitore preferisce investire all'inizio una somma
più elevata per poi ottenere una rendita mensile,
si può convertire l'acconto prezzo mensile in caparra,
ottenendo così una rendita mensile di €40.000 nei primi 6 anni
e di €45.000 nei successivi 12 anni.

L'operazione produce in media un R.O.I. annuo dell'8,24%.
Con l'acquisto immediato il R.O.I. è invece del 5,40%.

QUOTA IN ACCANTONAMENTO
€0

VENDITA CON
RENT TO BUY

QUOTA A FONDO PERDUTO
€5.000

DURATA MESI
72

DURATA ANNI
6

TOTALE ACCANTONATO
€3.880.000

EQUITY
38,8%

SALDO PREZZO AL ROGITO
€6.120.000

LOAN TO VALUE
61,2%

UTILE ANNUO INVESTITORE
€480.000

R.O.I. ANNUO DAL 7° ANNO
5,40%

R.O.I. ANNUO NEI PRIMI 6 ANNI:
13,92%

SOMMATORIA R.O.I.
 $13,92 + 5,40 + 5,40 = 24,72$
 $24,72 : 3 = 8,24\%$
MEDIA R.O.I. SU 18 ANNI

 Rent to Buy Consulting

www.renttobuyconsulting.it
335-220476

 Rent to Buy Consulting

www.renttobuyconsulting.it
335-220476