



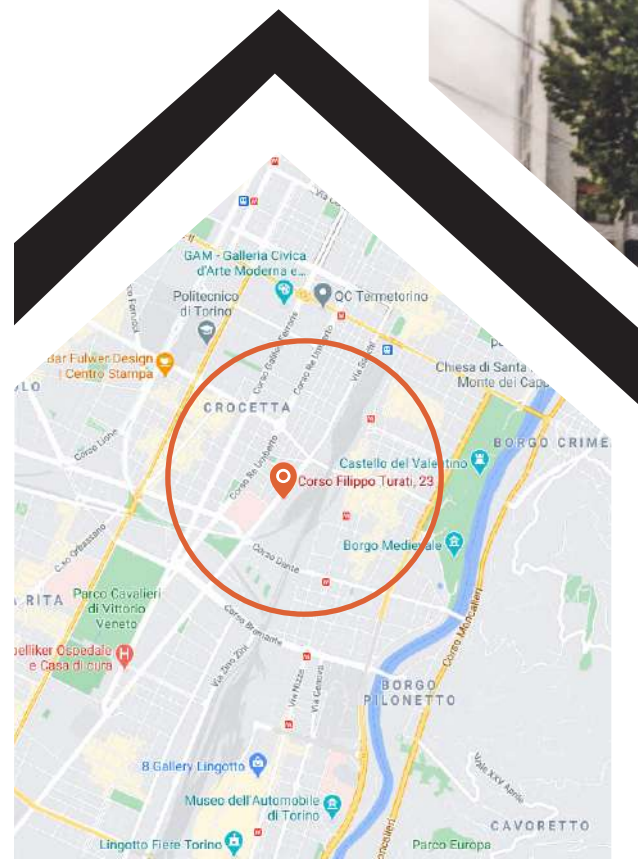
**REAL ESTATE TORINO**  
*INVESTIMENTI IMMOBILIARI*

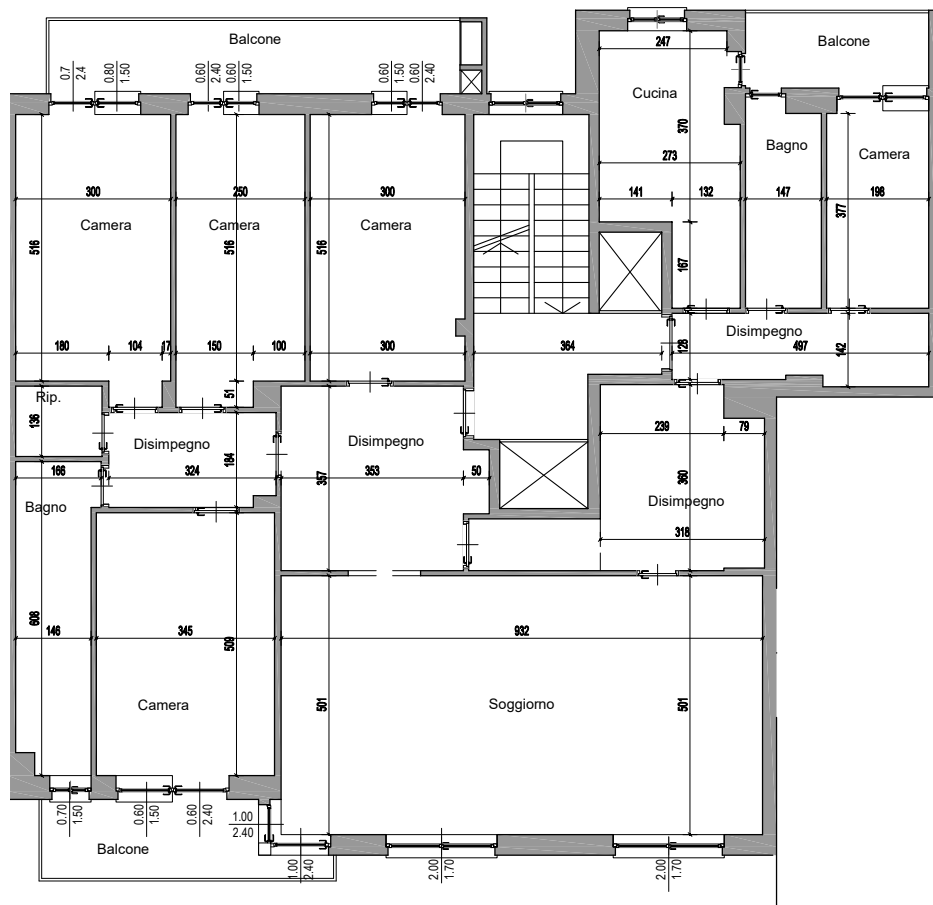
**OPERAZIONE IMMOBILIARE**  
Corso Turati 23 Torino

## DESCRIZIONE DELL' OPERAZIONE

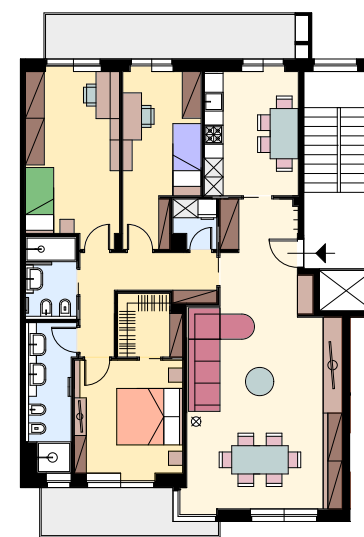
- L'immobile si trova in c.so Turati 23 "zona crocetta" di Torino, a due passi dalla stazione di Porta Nuova e dal centro.
- Il progetto prevede il "frazionamento" di un appartamento al 4 piano di 230MQ con doppi ingressi in 2 unità, e la vendita di un box:
  - appartamento 150 MQ composto da salone doppio, cucina abitabile, 3 camere da letto, 2 bagni, lavanderia e doppia esposizione
  - appartamento 80MQ composto da cucina/sala, 2 camere da letto, un bagno e doppia esposizione.
- La ristrutturazione prevede l'inserimento di tali optional in entrambi gli appartamenti:
  - domotica
  - VMC (ventilazione meccanica controllata)
  - aria condizionata canalizzata
- Le vendite inizieranno già nella fase di ristrutturazione.
- Presenteremo l'immobile attraverso i nostri render virtuali, elaborati sui progetti dei nostri architetti ed ingegneri
- L'operazione prevede la cessione del preliminare.

## POSIZIONE DELL' OPERAZIONE

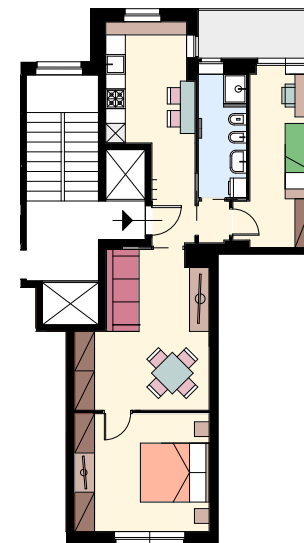




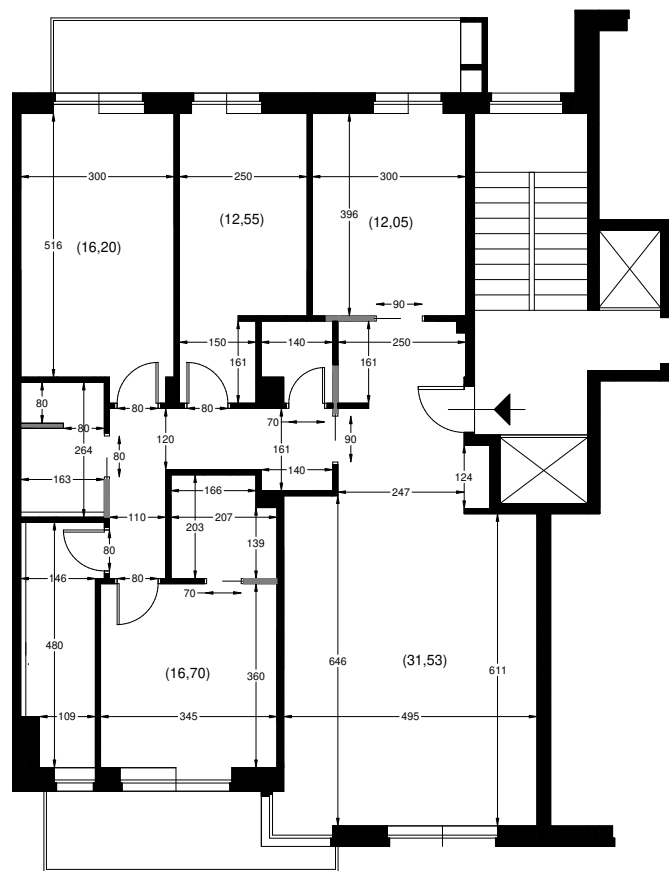
CORSO F.TURATI 23 - Pianta piano quarto



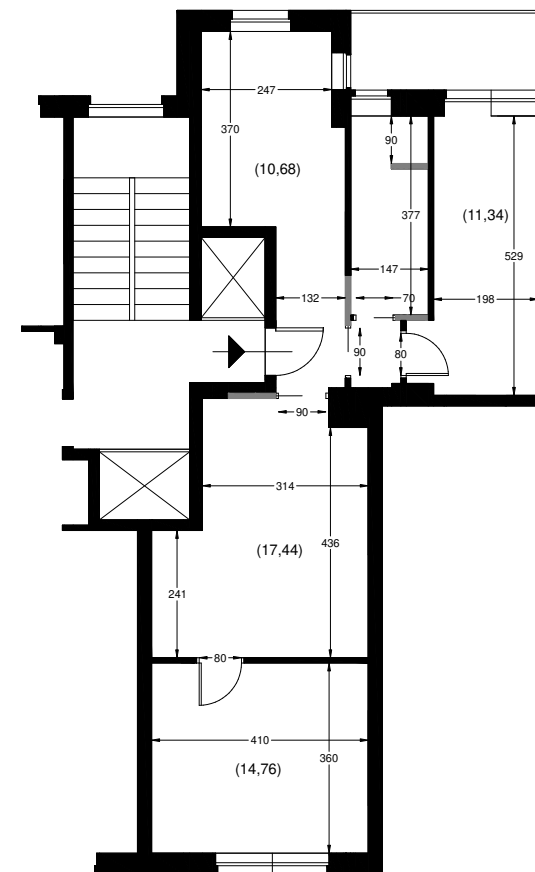
CORSO TURATI 23



CORSO TURATI 23



TURATI 23 - Maxi Quotato



TURATI 23 - Quadri\* Quotato



Immobile signorile in A2 con portineria e doppi ascensori, posizione strategica



Scarsa offerta di questo tipo di tagli, ristrutturati/ nuovo, in contrasto con la forte domanda, che il mercato non può soddisfare in pieno



Acquisto a forte sconto e previsione di rivendita ad un prezzo più basso della media di mercato nella microzona



Velocità dell'operazione (tempi stimati 6-7 mesi)



Alta liquidità della zona



Tutti questi fattori ci garantiscono la buona riuscita dell'operazione minimizzando il rischio

Costi (IVA inclusa)

Acquisto	€ 420.000,00
Costi di costruzione	€ 115.000,00
Agenzia Acquisto	€ 16.000,00
Tassa registro	€ 300,00
Studio Tecnico	€ 5.000,00
Agenzia Vendita	€ 7.000,00
Spese condominio	€ 2.000,00
Virtual render	€ 3.000,00
Imprevisti	€ 5.000,00

Costi	€ 573.300,00
Ricavi	€ 720.000,00
Utile Lordo	€ 146.700,00
Roi	26%
Roe	63%

Rivendita 3.000,00 € mq circa

Caparra	€ 80.000,00
Costi	€ 151.300,00
Costi totali sostenuti ( caparra + costi )	€ 231.300,00

#### OPERAZIONE CON CESSIONE DEL PRELIMINARE

Prezzo di vendita immobile di 150 mq: € 450.000,00 (prezzo di chiusura)

Prezzo di vendita immobile di 80 mq: € 230.000,00 (prezzo di chiusura)

Prezzo box auto € 40.000,00



**REAL ESTATE TORINO**  
*INVESTIMENTI IMMOBILIARI*

Real Estate Torino è una società di investimento e sviluppo immobiliare che opera con successo nel territorio di Torino. Sviluppiamo progetti innovativi attraverso un attento lavoro di project management.

 **SEDE OPERATIVA**

Via Giosuè Carducci, 16  
10024 Moncalieri (Torino)

 **SEDE LEGALE**

Via Umberto Saba, 2  
10040 La Loggia (Torino)

P.IVA 11900790012

**CONTATTI** 

Mannarino Lorenzo: 327 4590334

Delfo Letizia: 334 1068178

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

**OPERAZIONE IMMOBILIARE**  
Corso Turati 23 Torino