

# PROPERTY INVESTMENT REPORT

## 3 Via Como

Settimo Torinese, Piemonte



CPI GROUP

011387184

[office@cpirealestate.it](mailto:office@cpirealestate.it)

### PROPERTY INFORMATION

**3 Via Como, Settimo Torinese, Piemonte 10036**

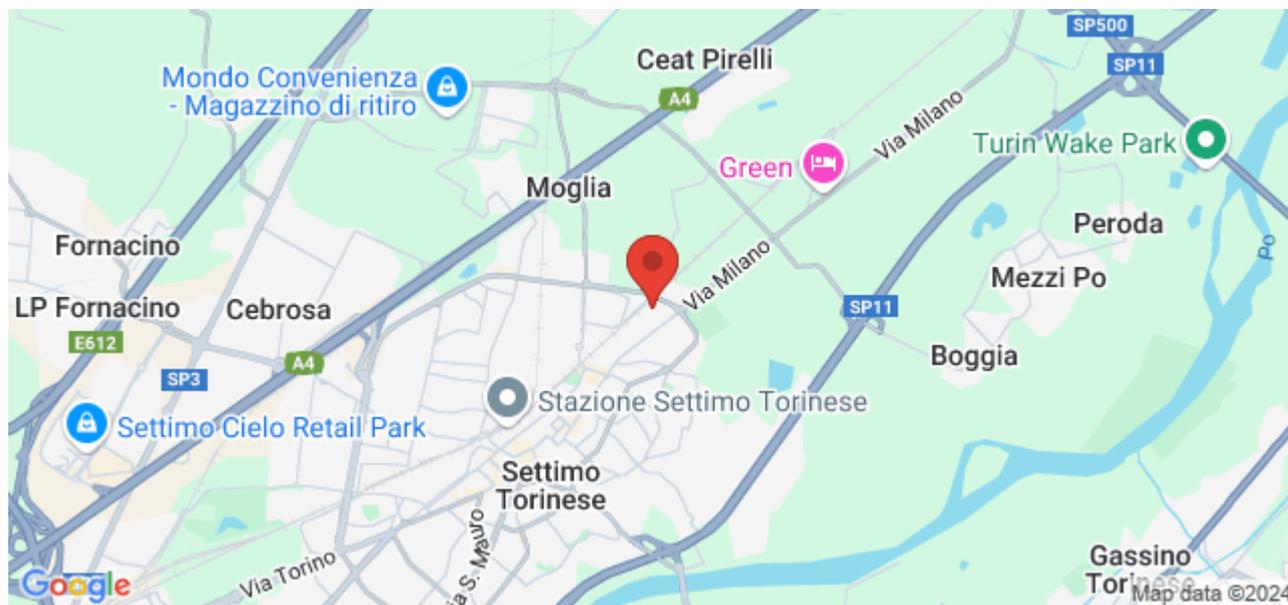
### PROPERTY SPECS

Property Type	Apartment Building
Beds / Baths	12 Beds / 12 Baths
Garages	
Square Footage	576 sf
Year Built	2024
Lot Size	acres

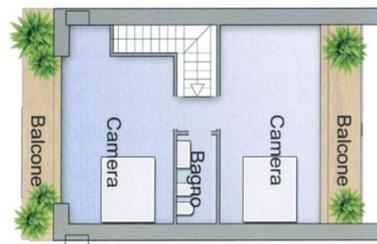


### LOCATION/AREA

- Neighborhood
- School District
- High School
- Middle School
- Elem. School



## EXECUTIVE SUMMARY



### PROJECT DESCRIPTION

Il progetto prevede l'acquisto di un basso fabbricato, da riqualificare e trasformare in sei unità abitative, ciascuna di circa 100 mq, dotata di giardino o terrazzo. Le unità abitative si svilupperanno su due piani, con spazi esterni dedicati. Ogni abitazione avrà inoltre un box auto privato. L'intervento sarà realizzato secondo standard moderni, con particolare attenzione all'efficienza energetica e alla sostenibilità ambientale.

### INVESTMENT SUMMARY

After Repair Value	\$1,680,000
Less All Costs	-\$1,179,400
<b>Project Profit</b>	<b>\$500,600</b>
<b>Annualized COCR</b>	<b>30%</b>
<b>Cash Needed</b>	<b>\$1,129,000</b>
<b>Timeline</b>	<b>18 Months</b>

## PROJECT FINANCIAL OVERVIEW

### STATS

Resale Value <b>\$1,680,000</b> <small>\$2,916.67 / SF</small>	Purchase Price <b>\$200,000</b> <small>11.9% of ARV</small>	Calculated Profit <b>\$500,600</b> <small>29.8% of ARV</small>	70% Rule Formula <b>65.50%</b>
--	---	--	-----------------------------------

### PROJECT TIMELINE 18 Months



### PROJECT COSTS

Purchase Price	\$200,000
Buying Costs	\$29,000
Construction Costs	\$900,000
Holding Costs (18 months)	\$0
Financing Costs	\$0
<b>All Project Costs</b>	<b>\$1,129,000</b>

### PROJECT FINANCING

Upfront Project Costs	\$1,129,000
<b>Total Cash Needed</b>	<b>\$1,129,000</b>
Cash at Closing	\$229,000
Cash During Build	\$900,000

### PROJECT RETURNS

After Repair Value	\$1,680,000
Less All Project Costs	-\$1,129,000
Less Selling Costs	-\$50,400
<b>Project Profit</b>	<b>\$500,600</b>

### PROJECT RETURN STATS

Calculated Profit <b>\$500,600</b>	Profit % of ARV <b>29.80%</b>	COCR <b>44.34%</b>	Annualized COCR <b>29.56%</b>
---------------------------------------	----------------------------------	-----------------------	----------------------------------

## PROJECT CAPITAL OVERVIEW

### STATS

Upfront Project Costs <b>\$1,129,000</b>	Total Funding <b>\$0</b>	Cash at Closing <b>\$229,000</b>	Total Cash in Deal <b>\$1,129,000</b>
---	-----------------------------	-------------------------------------	--

### CAPITAL SUMMARY

Upfront Project Costs	\$1,129,000
<b>Total Cash Needed</b>	<b>\$1,129,000</b>
Cash at Closing	\$229,000
Cash During Build	\$900,000

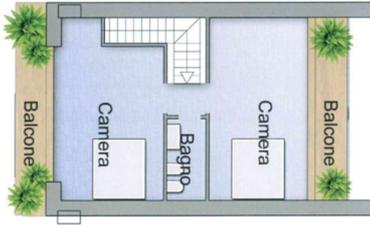
### CAPITAL BREAKDOWN

	Purchase Closing	During Build	Total Amount
Purchase Amount	\$200,000	-	\$200,000
Buying Costs	\$29,000	-	\$29,000
Rehab Costs (12 Months)	-	\$900,000	\$900,000
Holding Costs (18 Months)	-	\$0	\$0
<b>Total Capital Needed</b>	<b>\$229,000</b>	<b>\$900,000</b>	<b>\$1,129,000</b>

### CASH NEEDED

	Purchase Closing	During Build	Total Amount
<b>Total Cash Needed (Capital Needed - Funding)</b>	<b>\$229,000</b>	<b>\$900,000</b>	<b>\$1,129,000</b>

# PHOTOS



## ABOUT US



### CPI GROUP

011387184

[office@cpirealestate.it](mailto:office@cpirealestate.it)

## OUR COMPANY

CPI GROUP investe nel settore commerciale e studentesco, attraverso la creazione di Club Deals, gruppi di soci finanziatori che uniscono le forze con un obiettivo comune: costruire patrimoni immobiliari redditizi, stabili e con solide garanzie.

CPI GROUP si fa carico di ricercare nuove opportunità, analizzare con il proprio team di professionisti commerciali, legali, tecnici e fiscali, al fine di aggiudicarsi immobili alle migliori condizioni di mercato e con le più alte garanzie disponibili.

Realizziamo costantemente nuove idee e progetti creando opportunità innovative e vincenti, volte all'ottimizzazione dei profitti e alla minimizzazione dei rischi.

## OUR MARKET

### Commercial Real Estate

- GDO & Banks
- Fatturato > 50 min
- Fideiussione Bancaria a garanzia dei canoni di locazione
- Piemonte, Lombardia, Liguria

### Student Sector

- University
- Target medio-alto
- Servizi pubblici e di trasporto
- Torino, Milano, Bologna

## OUR EXPERIENCES

Con oltre 20 anni di esperienza nel settore, il nostro team è formato da esperti immobiliari, investitori, avvocati, commercialisti, architetti e figure commerciali di altissimo livello.

Nel corso della nostra esperienza abbiamo avuto modo di condurre operazioni immobiliari di successo in proprio e per conto terzi, in collaborazione con altissimi figure imprenditoriali e rinomate aziende del territorio nazionale, acquisendo così un altissimo livello di fiducia e rispetto reciproci.

## OUR INVESTMENT STRATEGIES

La nostra strategia è semplice: analizzare ogni scenario possibile in modo tale da essere preparati ad ogni possibile rischio e sapere quindi come affrontarlo.

Investire ha dei rischi, ma non significa che debba essere per forza rischioso; se si è davvero competenti ed informati sui rischi che si possono incontrare, essi si trasformano in ostacoli da superare per i quali siamo altamente preparati.

La nostra strategia si basa sulla costituzione di società di capitali, una per ogni singolo immobile da acquistare, all'interno della quale i soci finanziatori possono proteggere il loro patrimonio personale limitando il rischio al capitale sociale.

Sul piano commerciale, acquistiamo solo immobili commerciali locati ad aziende con oltre 50 milioni di fatturato ed esclusivamente ad operatori nel settore della GDO.

Nel settore residenziale, invece, prendiamo in esame solo operazioni rivolte al mondo studentesco, e solo nelle città di Torino, Milano e Bologna.

## **OUR COMPETITIVE ADVANTAGES**

I nostri vantaggi sono l'esperienza specifica e non generalista, l'integrità e i valori sui quali il nostro lavoro è basato e sui quali la nostra squadra basa la propria missione, ovvero la soddisfazione dei nostri clienti.

Per questo motivo, tutti i nostri report raffigurano sempre i valori netti prima dei lordi, per offrire ai nostri soci la massima trasparenza ed evitare costi occulti, garantendo così operazioni serene e redditizie.

## **OUR COMPANY GOALS & OBJECTIVES**

Le opportunità non accadono.

Noi le creiamo sviluppando costantemente nuove idee innovative e strutturate.

### **MISSION.**

Creare un ecosistema immobiliare completo, in cui i clienti diventano parte di una community, all'interno del quale trovare un partner per ogni aspetto del settore immobiliare.

### **VISION.**

Diventare un punto di riferimento internazionale per l'ecosistema immobiliare e patrimoniale.