

PROPERTY INVESTMENT REPORT

34 Corso Casale

Asti, Piemonte



CPI GROUP

011387184

office@cpirealestate.it

PROPERTY INFORMATION

34 Corso Casale, Asti, Piemonte 14100

PROPERTY SPECS

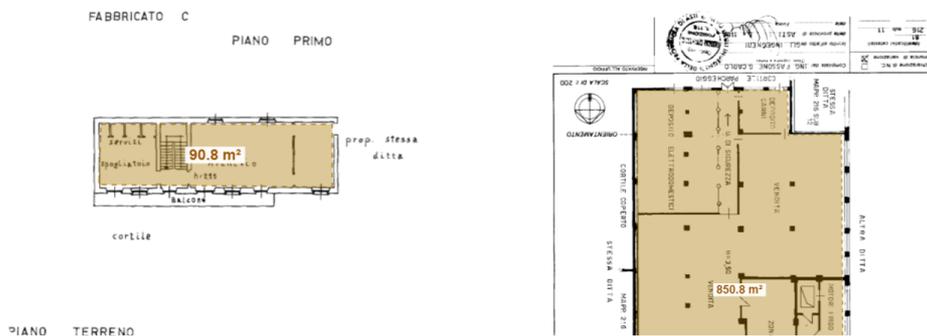
Property Type	Condo
Beds / Baths	Beds / Baths
Garages	
Square Footage	549 sf
Year Built	1900
Lot Size	acres

LOCATION/AREA

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



EXECUTIVE SUMMARY



PROJECT DESCRIPTION

Il progetto prevede l'acquisto di un fabbricato di 549 mq situato in Corso Casale 34, Asti, al prezzo di 100.000€. Attualmente l'immobile è suddiviso in diverse unità, con destinazioni d'uso residenziale, commerciale e uffici. L'obiettivo è la completa riconversione dell'edificio in residenziale, con la creazione di unità abitative dotate ciascuna di ampi balconi o di giardini privati. Il progetto prevede una ristrutturazione completa, con un costo stimato di circa 1.200€ per metro quadro. Il valore di rivendita previsto dell'intero blocco residenziale è stimato intorno a 1.098.000€. Questo investimento presenta un significativo potenziale di rivalutazione immobiliare.

INVESTMENT SUMMARY

After Repair Value	\$1,098,000
Less All Costs	-\$799,740
Project Profit	\$298,260
Annualized COCR	26%
Cash Needed	\$766,800
Timeline	18 Months

PROJECT FINANCIAL OVERVIEW**STATS**

After Repair Value

\$1,098,000

\$2,000 / SF

Purchase Price

\$100,000

9.1% of ARV

Calculated Profit

\$298,260

27.2% of ARV

70% Rule Formula

69.10%**PROJECT TIMELINE** **18 Months****Renovation Period (12 Months)****PROJECT COSTS**

Purchase Price	\$100,000
Buying Costs	\$8,000
Repair Costs	\$658,800
Holding Costs (18 months)	\$0
Financing Costs	\$0
All Project Costs	\$766,800

PROJECT FINANCING

Upfront Project Costs	\$766,800
Total Cash Needed	\$766,800
Cash at Closing	\$108,000
Cash During Flip	\$658,800

PROJECT RETURNS

After Repair Value	\$1,098,000
Less All Project Costs	-\$766,800
Less Selling Costs	-\$32,940
Project Profit	\$298,260

PROJECT RETURN STATS

Calculated Profit

\$298,260

Profit % of ARV

27.16%

COCR

38.90%

Annualized COCR

25.93%

PROJECT CAPITAL OVERVIEW**STATS**

Upfront Project Costs
\$766,800

Total Funding
\$0

Cash at Closing
\$108,000

Total Cash in Deal
\$766,800

CAPITAL SUMMARY

Upfront Project Costs	\$766,800
Total Cash Needed	\$766,800
Cash at Closing	\$108,000
Cash During Flip	\$658,800

CAPITAL BREAKDOWN

	Purchase Closing	During Flip	Total Amount
Purchase Amount	\$100,000	-	\$100,000
Buying Costs	\$8,000	-	\$8,000
Rehab Costs (12 Months)	-	\$658,800	\$658,800
Holding Costs (18 Months)	-	\$0	\$0
Total Capital Needed	\$108,000	\$658,800	\$766,800

CASH NEEDED

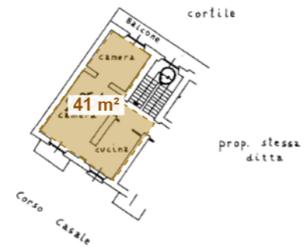
	Purchase Closing	During Flip	Total Amount
Total Cash Needed (Capital Needed - Funding)	\$108,000	\$658,800	\$766,800

PHOTOS



FABBRICATO A

PIANO PRIMO



FABBRICATO B

PIANO SECONDO



FABBRICATO B

PIANO PRIMO



PIANO TERRENO

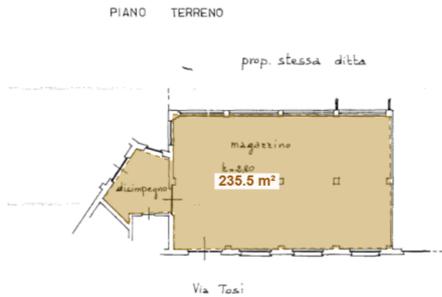


prop. stessa ditta



PIANO TERRENO

prop. stessa ditta



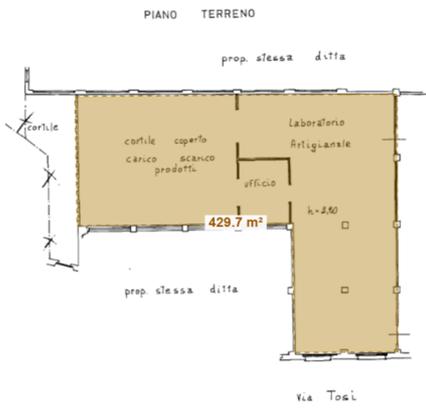
PIANO TERRENO



PIANO INTERRATO

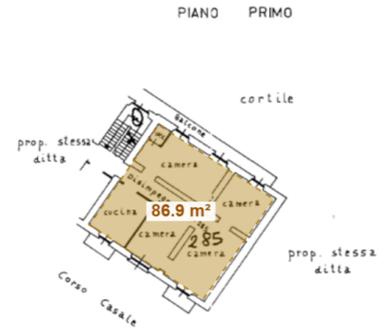
ORIENTAMENTO

PIANO TERRENO



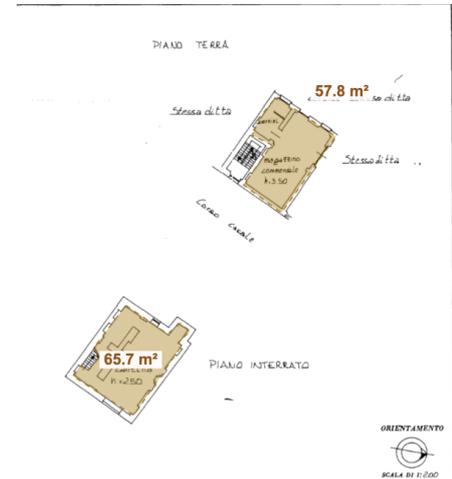
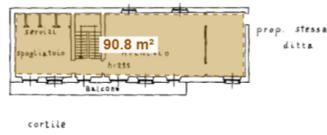
Via San' Erasmo

FABBRICATO A

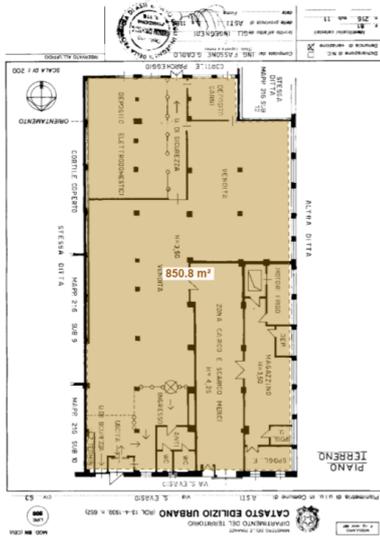
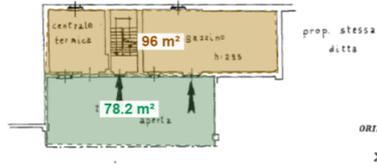


FABBRICATO C

PIANO PRIMO



PIANO TERRENO



ABOUT US



CPI GROUP

011387184

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.