

PROPERTY INVESTMENT REPORT

via dei colli 103

Bordighera, Liguria



CPI GROUP

011387184

office@cpirealestate.it

PROPERTY INFORMATION

via dei colli 103, Bordighera, Liguria 18012

PROPERTY SPECS

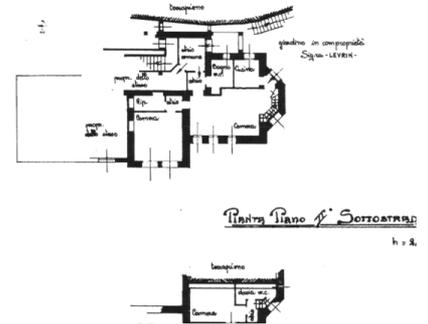
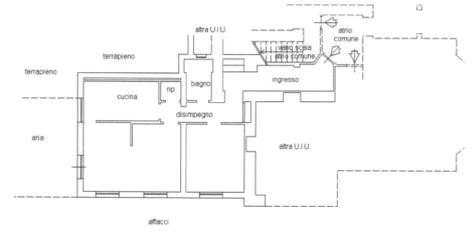
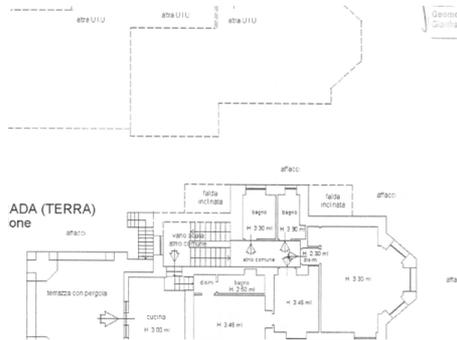
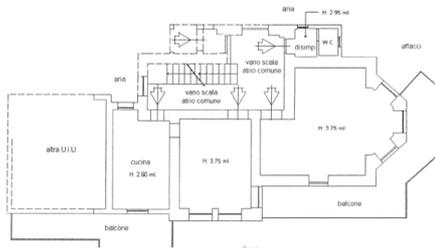
Property Type	Single Family Home
Beds / Baths	Beds / Baths
Garages	
Square Footage	523 sf
Year Built	1950
Lot Size	acres

LOCATION/AREA

Neighborhood
School District
High School
Middle School
Elem. School



EXECUTIVE SUMMARY



PROJECT DESCRIPTION

Il progetto riguarda un'opportunità d'investimento per una proprietà di prestigio, attualmente configurata come villa unifamiliare, con una superficie totale di 523 mq, oltre a un giardino. L'offerta è fissata a 1.900.000€, con un costo stimato per la ristrutturazione di 2.000€ al metro quadrato. Il piano prevede la suddivisione dell'immobile in sei unità abitative, distribuite come segue: - 1 unità da 40 mq - 1 unità da 83 mq - 1 unità da 122 mq - 1 unità da 138 mq - 1 unità da 140 mq il prezzo di rivendita complessivo è di 4.840.000€

INVESTMENT SUMMARY

After Repair Value	\$4,840,000
Less All Costs	-\$3,610,557
Project Profit	\$1,229,443
Annualized COCR	68%
Cash Needed	\$1,808,757
Timeline	12 Months

PROJECT FINANCIAL OVERVIEW

STATS

After Repair Value \$4,840,000 \$9,254.30 / SF	Purchase Price \$1,900,000 39.3% of ARV	Calculated Profit \$1,229,443.28 25.4% of ARV	70% Rule Formula 64%
---	--	--	--------------------------------

PROJECT TIMELINE 12 Months

Renovation Period (12 Months)

PROJECT COSTS

Purchase Price	\$1,900,000
Buying Costs	\$161,482.68
Repair Costs	\$1,200,000
Holding Costs (12 months)	\$4,274
Financing Costs	\$248,000.04
All Project Costs	\$3,513,757

PROJECT FINANCING

Upfront Project Costs	\$3,358,756.68
Loan 1 Funding	-\$1,550,000
Total Cash Needed	\$1,808,756.68
Cash at Closing	\$1,204,482.68
Cash During Flip	\$604,274

PROJECT RETURNS

After Repair Value	\$4,840,000
Less All Project Costs	-\$3,513,756.72
Less Selling Costs	-\$96,800
Project Profit	\$1,229,443.28

PROJECT RETURN STATS

Calculated Profit \$1,229,443.28	Profit % of ARV 25.40%	COCR 67.97%	Annualized COCR 67.97%
--	----------------------------------	-----------------------	----------------------------------

PROJECT CAPITAL OVERVIEW

STATS

Upfront Project Costs \$3,358,756.68	Total Funding \$1,550,000	Cash at Closing \$1,204,482.68	Total Cash in Deal \$1,808,756.68
--	-------------------------------------	--	---

CAPITAL SUMMARY

Upfront Project Costs	\$3,358,757
Loan 1 Funding	-\$1,550,000
Total Cash Needed	\$1,808,757
Cash at Closing	\$1,204,483
Cash During Flip	\$604,274

CAPITAL BREAKDOWN

	Purchase Closing	During Flip	Total Amount
Purchase Amount	\$1,900,000	-	\$1,900,000
Buying Costs	\$161,483	-	\$161,483
Rehab Costs (12 Months)	-	\$1,200,000	\$1,200,000
Holding Costs (12 Months)	-	\$4,274	\$4,274
Interest Payments	-	\$0	\$0
Points & Other Costs	\$93,000	-	\$93,000
Total Capital Needed	\$2,154,483	\$1,204,274	\$3,358,757

FUNDING

	Purchase Closing	During Flip	Total Amount
Loan 1 Funding	-\$950,000	-\$600,000	-\$1,550,000

CASH NEEDED

	Purchase Closing	During Flip	Total Amount
Total Cash Needed (Capital Needed - Funding)	\$1,204,483	\$604,274	\$1,808,757

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.