

## PROPERTY INFORMATION

### 36 Via Lodi, Torino, Piemonte 10152

#### PROPERTY SPECS

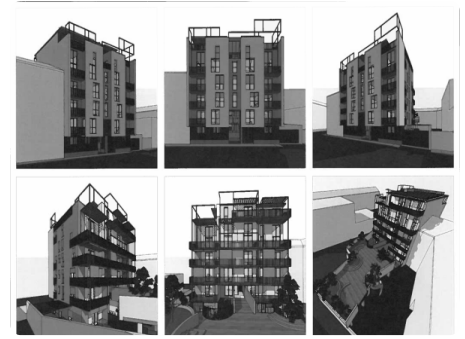
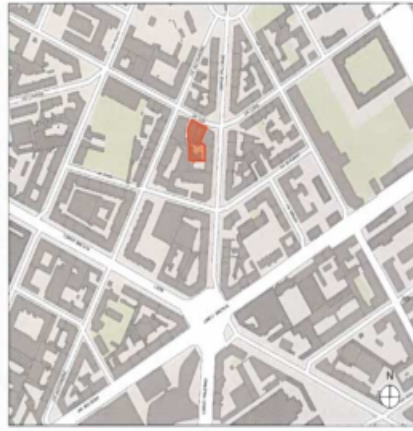
Property Type	Condo
Beds / Baths	Beds / Baths
Garages	
Square Footage	1,430 sf
Year Built	
Lot Size	acres

#### LOCATION/AREA

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



## EXECUTIVE SUMMARY



## PROJECT DESCRIPTION

Quest'operazione tratta della riqualificazione di uno stabile vuoto situato in via Lodi a Torino, nelle immediate vicinanze del Museo Lavazza, rappresenta un'importante opportunità di sviluppo urbanistico per la città. L'operazione prevede un'area di 1430 metri quadrati di superficie lorda di pavimento (SLP) e uno sviluppo massimo in altezza di 18 metri, consentendo la costruzione di uno stabile di 6 piani fuori terra. Il progetto presentato prevede la costruzione di un edificio moderno e funzionale, distribuito su 6 piani fuori terra. La struttura offrirà spazi residenziali e posti auto, con l'obiettivo di rispondere alle esigenze abitative e lavorative dei residenti.

## INVESTMENT SUMMARY

After Repair Value	\$4,290,000
Less All Costs	-\$3,120,600
<b>Project Profit</b>	<b>\$1,169,400</b>
<b>Annualized COCR</b>	<b>19%</b>
<b>Cash Needed</b>	<b>\$3,034,800</b>
<b>Timeline</b>	<b>24 Months</b>

**PROJECT FINANCIAL OVERVIEW****STATS**

After Repair Value

**\$4,290,000**

\$3,000 / SF

Purchase Price

**\$790,000**

18.4% of ARV

Calculated Profit

**\$1,169,400**

27.3% of ARV

70% Rule Formula

**68.40%****PROJECT TIMELINE** **24 Months****Renovation Period (18 Months)****Sales Period (6 Months)****PROJECT COSTS**

Purchase Price	\$790,000
Buying Costs	\$99,800
Repair Costs	\$2,145,000
Holding Costs (24 months)	\$0
Financing Costs	\$0
<b>All Project Costs</b>	<b>\$3,034,800</b>

**PROJECT FINANCING**

Upfront Project Costs	\$3,034,800
<b>Total Cash Needed</b>	<b>\$3,034,800</b>
Cash at Closing	\$889,800
Cash During Flip	\$2,145,000

**PROJECT RETURNS**

After Repair Value	\$4,290,000
Less All Project Costs	-\$3,034,800
Less Selling Costs	-\$85,800
<b>Project Profit</b>	<b>\$1,169,400</b>

**PROJECT RETURN STATS**

Calculated Profit

**\$1,169,400**

Profit % of ARV

**27.26%**

COCR

**38.53%**

Annualized COCR

**19.27%**

**PROJECT CAPITAL OVERVIEW****STATS**

Upfront Project Costs  
**\$3,034,800**

Total Funding  
**\$0**

Cash at Closing  
**\$889,800**

Total Cash in Deal  
**\$3,034,800**

**CAPITAL SUMMARY**

Upfront Project Costs	\$3,034,800
<b>Total Cash Needed</b>	<b>\$3,034,800</b>
Cash at Closing	\$889,800
Cash During Flip	\$2,145,000

**CAPITAL BREAKDOWN**

	Purchase Closing	During Flip	Total Amount
Purchase Amount	\$790,000	-	\$790,000
Buying Costs	\$99,800	-	\$99,800
Rehab Costs (18 Months)	-	\$2,145,000	\$2,145,000
Holding Costs (24 Months)	-	\$0	\$0
<b>Total Capital Needed</b>	<b>\$889,800</b>	<b>\$2,145,000</b>	<b>\$3,034,800</b>

**CASH NEEDED**

	Purchase Closing	During Flip	Total Amount
<b>Total Cash Needed (Capital Needed - Funding)</b>	<b>\$889,800</b>	<b>\$2,145,000</b>	<b>\$3,034,800</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.