

## RENTAL INVESTMENT

Tipologia Immobile:

Residenziale Business

Location:

Torino

Ticket MIN:

100.000

Tipologia Conduttore:

Affitti brevi

Livello Conduttore:

TOP 1° livello

RIFERIMENTO

PM44BNB

### PURCHASE ANALYSIS

Valore Finale di Mercato	\$2.500.000	% of ARV
Prezzo di Acquisto	\$750.000	30%
Costi di Acquisto	\$60.000	2%
Costi di Costruzione/Ristrutturazione	\$300.000	12%
Costi di Mantenimento	\$6.600	0%
Costi di Finanziamento	\$0	0%
Costi di Rivendita	\$100.000	4%
<b>Total Project Costs</b>	<b>\$1.216.600</b>	<b>49%</b>

<b>PROFIT/EQUITY DOPO RIQUALIFICA</b>	<b>\$1.283.400</b>	<b>51%</b>
---------------------------------------	--------------------	------------

### FINANCING

Costi Totali Progetto (excl. Rivendita)	\$1.116.600	45%
Finanziamento	\$0	

<b>INVESTOR CASH IN DEAL</b>	<b>\$1.116.600</b>	<b>55%</b>
------------------------------	--------------------	------------

### RENTAL PRO FORMA

Revenues	monthly	yearly
Reddito Mensile Lordo	\$22.750	\$273.000
Disoccupazione -30,0%	-\$6.825	-\$81.900
Concessioni ai conduttori	\$0	\$0
Altri Redditi	\$2.083	\$25.000
<b>Gross Operating Income</b>	<b>\$18.008</b>	<b>\$216.100</b>

<b>Operating Expenses</b>	<b>-\$6.983</b>	<b>-\$83.791</b>
---------------------------	-----------------	------------------

<b>Net Operating Income</b>	<b>\$11.026</b>	<b>\$132.309</b>
-----------------------------	-----------------	------------------

### Financing

Pagamento Mutuo (interest)		
Pagamento Mutuo (principal)		
<b>Total Financing</b>	<b>\$0</b>	<b>\$0</b>

### Cash Flow

Cash Flow Dopo il Debito	\$11.026	\$132.309
Cash on Cash ROI	0,99%	11,85%

### Equity

Equity Earned (principal paydown)	\$0	\$0
Equity Earned (property appreciation)	\$2.104	\$25.250
<b>Total Equity Earned</b>	<b>\$2.104</b>	<b>\$25.250</b>

Ritorno Totale (cash + equity)	\$13.130	\$157.559
ROI Totale (cash + equity)	1,18%	14,11%

#### AFTER REPAIR VALUE

**\$2.500.000**

#### TOTAL PROJECT COSTS

**\$1.216.600**

#### PROFIT/EQUITY FROM REHAB

**\$1.283.400**

#### INVESTOR CASH IN DEAL

**\$1.116.600**

#### MONTHLY RENTAL INCOME

**\$18.008 /mo**

#### MONTHLY CASH FLOW

**\$11.026 /mo**

#### LEVERED CASH-ON-CASH ROI

**11,85%**

#### TOTAL RETURN (cash + equity)

**\$13.130 /mo**

#### TOTAL RETURN %

**14,11%**

#### ROI DA RIVENDITA %

**129%**