

RENDIMENTO LORDO POTENZIALE

24.5%

MILANO · GIAMBELLINO

Progetto d'investimento: ristrutturazione e rivendita di un appartamento — Milano

Investimento a breve termine nella ristrutturazione · $\approx 26.7\%$ annualizzato

Bilocale da ristrutturare

Target rivendita: 281.956 € · Durata stimata: 11 mesi

02

Perché questa zona

Milano è il mercato immobiliare più liquido d'Italia: domanda costante, tempi di vendita brevi e forte richiesta di case pronte da abitare.

QUOTAZIONI DI ZONA

DA RISTRUTTURARE

2850€/m²

RISTRUTTURATO

3400€/m²PREZZO DI INGRESSO SOTTO
LA QUOTAZIONE DI ZONA**-7%**

Prezzo di ingresso

Fonte: Agenzia delle Entrate – OMI, 2° sem. 2025, zona D25

IL NODO DEL MERCATO

Il patrimonio dei quartieri semicentrali è in gran parte da rinnovare, mentre chi compra cerca un immobile finito.

03

L'immobile oggi e il progetto

STATO ATTUALE



PROGETTO DELL'ARCHITETTO

Planimetria di progetto in preparazione.

COME SARÀ DOPO I LAVORI

La ristrutturazione segue una linea sobria e contemporanea: pareti chiare, geometrie semplici, materiali naturali e impianti rifatti. Dove le norme lo consentono apriamo la pianta; cucina e bagno vengono ricostruiti. L'obiettivo è un appartamento pronto da abitare e facile da rivendere nella sua zona.

SUPERFICIE

60 m²

PIANO

Terra

ASCENSORE

No

TIPOLOGIA

Bilocale

STATO

Da ristrutturare

RISCHIO

Medio

04

Modello finanziario

UTILE LORDO
POTENZIALECAPITALE
INVESTITOREPrezzo di ingresso →
Target rivendita

Prezzo bloccato (preliminare) 159.000 €

Lavori e materiali 66.000 €

Progetto tecnico e direzione lavori 10.000 €

Notaio, registrazione e imposte 8000 €

Altre voci di costo 1 €

Capitale necessario 159.000 €

PREZZO DI VENDITA
PRUDENZIALE

281.956 €

UTILE NETTO STIMATO

33.891 €

DURATA STIMATA

11 mesi

RENDIMENTO NETTO
SUL CAPITALE

21.3%

≈ 23.3% annualizzato

×11.9 rispetto ai depositi bancari in area euro

Depositi con durata prestabilita delle famiglie, area euro · BCE · 1.96% annualizzato · 05.2026

Le stime di valore e rendimento sono previsioni basate su dati, preventivi e analisi di mercato disponibili. Non costituiscono garanzia di risultato: ogni operazione immobiliare comporta rischi tecnici, commerciali, fiscali e di mercato.

05

Sicurezza giuridica e rischi

L'acquisto è diretto e passa interamente dal notaio: proprietà, ipoteche e stato urbanistico sono verificati prima dell'atto.

01

Due diligence prima dell'acquisto

Visura, planimetria catastale, conformità urbanistica e assenza di ipoteche sono verificate dal notaio e dal geometra della piattaforma.

02

Conto vincolato (escrow) del notaio

Le somme possono transitare sul conto dedicato del notaio (deposito del prezzo) e vengono liberate solo a trascrizione avvenuta.

03

Lavori pagati per stati di avanzamento

Il budget lavori viene rilasciato a tranches, solo dopo la verifica di quanto realmente eseguito da parte del geometra della piattaforma.

06

Tabella di marcia

MESE 1

Firma e avvio

Firma dal notaio, consegna delle chiavi e deposito delle pratiche edilizie (CILA/SCIA).

MESI 2-6

Cantiere

Ristrutturazione sotto la direzione del geometra della piattaforma, con rendicontazione per stati di avanzamento.

MESI 7-10

Commercializzazione

Servizio fotografico, annunci, visite e trattativa con l'acquirente finale.

MESE 11

Atto e uscita

Atto notarile definitivo, saldo al proprietario e distribuzione dell'utile all'investitore.

STATO ATTUALE

Valore iniziale

COMPLETATA

Dopo progetto tecnico

COMPLETATA

Dopo demolizioni

COMPLETATA

Dopo impianti

IN CORSO

Dopo finiture

NON INIZIATA

Target di vendita

NON INIZIATA

07

Il ruolo di RemoVest

01

Immobili sotto mercato

Selezione tramite scout e agenzie locali, prima della pubblicazione sui portali.

02

Due diligence e contratti

Verifica documentale e predisposizione degli atti insieme al notaio.

03

Tecnici qualificati

Architetto o geometra abilitato e assicurato, computo dei lavori e direzione del cantiere.

04

Gestione fino alla vendita

Coordinamento dell'operazione, monitoraggio dei lavori e commercializzazione dell'immobile.

Operazione aperta alla prenotazione

Scheda completa, documenti e stato di avanzamento sono online. Per una chiamata o per riservare la quota, scrivici.

SCHEDA DELL'OPERAZIONE

<localhost:3000/it/properties/milano-giambellino-bilocale>

TELEGRAM

<t.me/RemoVestBot>

OPERATORE

RemoVest GB Limited · reg. 14402192
22 Brondesbury Park, Willesden, London NW6 7DL, United Kingdom
info@removest.it