SIRACUSA · ORTIGIA

Progetto d’investimento: ristrutturazione e rivendita di un appartamento — Siracusa

Investimento a breve termine nella ristrutturazione · ≈ 37.5% annualizzato

Monolocale in Ortigia da ristrutturare

Target rivendita: 123.703 € · Durata stimata: 9 mesi

02

Perché questa zona

Ortigia vive di turismo internazionale e di seconde case: il centro storico è chiuso dal mare e non può allargarsi.

QUOTAZIONI DI ZONA

DA RISTRUTTURARE	RISTRUTTURATO	PREZZO DI INGRESSO SOTTO LA QUOTAZIONE DI ZONA
1750 €/m²	2600 €/m²	−14% Prezzo di ingresso

Fonte: Agenzia delle Entrate — OMI, 2° sem. 2025, zona B1

IL NODO DEL MERCATO

Gli immobili storici richiedono quasi sempre un intervento completo; il prodotto finito è raro e viene assorbito in fretta.

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	PIANO	ASCENSORE
42 m²	Terra	No

TIPOLOGIA	STATO	RISCHIO
Monolocale	Da ristrutturare	Medio

04

Modello finanziario

Prezzo di ingresso → Target rivendita

Prezzo bloccato (preliminare)	63.000 €
Lavori e materiali	32.000 €
Progetto tecnico e direzione lavori	6000 €
Notaio, registrazione e imposte	5000 €
Capitale necessario	**63.000 €**

PREZZO DI VENDITA PRUDENZIALE

123.703 €

UTILE NETTO STIMATO

15.048 €

DURATA STIMATA

9 mesi

RENDIMENTO NETTO SUL CAPITALE

23.9%

≈ 31.8% annualizzato

×16.2 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 tranche, 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 2–5

Cantiere

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

MESI 6–8

Commercializzazione

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

MESE 9

Atto e uscita

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

STATO ATTUALE

Valore iniziale COMPLETATA	Dopo progetto tecnico IN CORSO	Dopo demolizioni NON INIZIATA
Dopo impianti NON INIZIATA	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/siracusa-ortigia-bilocale

TELEGRAM

t.me/RemoVestBot

OPERATORE

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