

RENDIMENTO LORDO POTENZIALE

21.5%

TRIESTE · CENTRO

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

Investimento a breve termine nella ristrutturazione · $\approx$ 25.8% annualizzato

Monolocale da ristrutturare

Target rivendita: 267.250 € · Durata stimata: 10 mesi

02

Perché questa zona

Trieste è un polo scientifico, portuale e turistico in crescita, con acquirenti abituali da Austria, Germania e Slovenia. Il prezzo al metro quadro resta molto più accessibile di Milano o Roma.

QUOTAZIONI DI ZONA

DA RISTRUTTURARE

1575€/m²

RISTRUTTURATO

2025€/m²

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

IL NODO DEL MERCATO

La città ha un ampio patrimonio austro-ungarico da ristrutturare e pochissime case già finite e moderne: è esattamente lo spazio in cui lavora questa operazione.

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

48 m²

PIANO

5°

ASCENSORE

Sì

TIPOLOGIA

Monolocale

STATO

Da ristrutturare

RISCHIO

Medio

04

Modello finanziario



Prezzo bloccato (preliminare)	150.000 €
Lavori e materiali	70.000 €
Progetto tecnico e direzione lavori	9000 €
Notaio, registrazione e imposte	6000 €

Capitale necessario 150.000 €

PREZZO DI VENDITA
PRUDENZIALE

267.250 €

UTILE NETTO STIMATO

28.057 €

DURATA STIMATA

10 mesi

RENDIMENTO NETTO
SUL CAPITALE

18.7%

≈ 22.4% annualizzato

×11.5 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 7-9

Commercializzazione

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

MESE 10

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

IN CORSO

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/trieste-san-vito-trilocale

TELEGRAM

t.me/RemoVestBot

OPERATORE

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