

ART 5.0

DETTAGLI CAMPAGNA LENDING

Azienda ART 5.0
Anno costituzione 2019
Durata investimento 12 MESI

Durata campagna 30 GIORNI
Obiettivo massimo € 20.000
Settore REAL ESTATE

TASSO D'INTERESSE

- Investimenti inferiori a €5.000 8% annuo;
- Investimenti uguali o maggiori di €5.000: 9% annuo;

Investimento massimo €20.000

Investimento minimo €50,00

Tipo di ammortamento Capitale alla fine
Interessi mensili

PER INVESTIRE

- Registrati su Crowdlender
- Carica i documenti richiesti sul tuo profilo
- Ricarica il tuo Wallet

LA SOCIETÀ

ART 5.0 SRL nasce nel Settembre 2019 da un'esperienza trentennale. Essa ricerca immobili in vendita da privati e/o tramite aste pubbliche/ /dismissioni e che necessitino, nella maggior parte dei casi, di riqualificazione sia sotto il profilo edilizio che catastale, al fine di poter essere riposizionati sul mercato.

La Società collabora con imprese terze per la realizzazione delle opere di ristrutturazione occupandosi personalmente della scelta del capitolato. Gestisce principalmente immobili residenziali, con un focus sulla regione Lombardia dove è presente con uno Studio nella provincia di Monza e Brianza.

Nel periodo Settembre 2019/Dicembre2020, nonostante le limitazioni per Covid-19, ha registrato quattro operazioni di acquisto e tre vendite immobiliari. Nell'anno 2021 ha effettuato tre operazioni di acquisto e due vendite.

Nuovi obiettivi vedono Art 5.0 impegnata in maggiori investimenti al fine di poter ampliare il proprio volume di affari. Tra i progetti anche la realizzazione di un'attività di B&B attraverso l'acquisto di immobili, nelle principali località lombarde, da mettere a reddito.

L'OPERAZIONE

L'immobile si trova all'interno di una corte ristrutturata e ben tenuta, in centro paese, dove sono presenti il Comune e tutti i primari servizi e infrastrutture. I lavori di ristrutturazione sono stati eseguiti nel 1996.

L'intero complesso è composto da poche unità abitative, tutte indipendenti. Il cancelletto pedonale è identificato con il civico n°6, così come quello carraio di accesso all'area interna comune. All'appartamento si accede tramite un secondo cancelletto e attraverso il vano scala.

L'area interna comune è accessibile ai soli residenti della corte garantendo privacy e sicurezza. L'appartamento è posto al piano secondo ed è così suddiviso: dall'ingresso si accede al disimpegno che collega la zona giorno alla zona notte con camera matrimoniale, e bagno con doccia. Tutti gli ambienti sono finestrati e la luce illumina le stanze anche grazie alla presenza di caseggiati relativamente bassi sul lato opposto della strada.

Il taglio e la distribuzione degli spazi conferiscono all'appartamento la possibilità di godere sia di un ampio due locali con spazioso soggiorno/pranzo che di un comodo trilocale con soggiorno e cucina a vista.

E' stato preventivato che il nostro intervento si concentrerà sull'attività di riqualificazione degli ambienti interni anche attraverso il recupero dei materiali originali (es pavimenti in graniglia).

IL MERCATO

Canonica d'Adda, con una popolazione di 4.207 abitanti, è un comune della provincia di Bergamo. Dista circa 16 Km dalla provincia.

Secondo i dati dell' OMI, il prezzo degli appartamenti nelle diverse (3) zone a

Canonica d'Adda è compreso tra 1.000 €/m² e 1.250 €/m² per la compravendita e tra 4,4 €/m² mese e 5,6 €/m² mese per quanto riguarda le locazioni.

I prezzi a Canonica d'Adda sono mediamente diversificati e il prezzo richiesto per gli appartamenti in vendita in tutto il paese è compreso tra 700 €/m² e 1.450 €/m² nel 60% dei casi.

L'azione di business prevede la vendita dell'immobile ad un prezzo medio di circa 600€/mq, nonostante si tratti di un immobile ristrutturato, in buone condizioni di mantenimento ed inserito in un contesto di corte curato. La definizione del prezzo ha voluto tenere in considerazione la mancanza della presenza di un ascensore che seleziona, pertanto, l'utente finale. L'obiettivo mira alla definizione della vendita in un arco di tempo relativamente breve puntando sul prezzo concorrenziale.