



DEVELOPMENT

DETTAGLI CAMPAGNA LENDING

Azienda LCT GROUP SRL

Anno costituzione 2018

Durata investimento 10 MESI

Settore REAL ESTATE

Durata campagna 30 GIORNI

Obiettivo massimo € 50.000

TASSO D'INTERESSE LORDO

• Investimenti inferiori a €5.000 8% annuo;

• Investimenti uguali o maggiori di €5.000: 9% annuo;

Investimento massimo €10.000

Investimento minimo €50,00

Tipo di ammortamento Capitale alla fine
Interessi mensili

Garanzia operazione a favore degli investitori Fideiussione personale
di uno dei soci

Tassazione Grazie al servizio di sostituto d'imposta, gli interessi alle persone fisiche vengono corrisposti al netto dell'imposta sostitutiva pari al 26% a titolo definitivo

PER INVESTIRE

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

LA SOCIETÀ

La divisione Development di Immobili e Soluzioni è specializzata nello sviluppo e gestione degli investimenti immobiliari. Una realtà dinamica e di grande esperienza che coniuga le competenze tecniche, professionali e commerciali del proprio team per sviluppare e realizzare interventi nel settore. Velocità, capacità e affidabilità sono le risorse che mettono in campo per concretizzare le varie iniziative: dall'analisi di fattibilità, al progetto sino alla realizzazione finale seguendo l'intero processo, rispettando il budget e i tempi di consegna. Dal 2016 operano in tutti i settori di investimento immobiliare (Asta, Saldo e stralcio, acquisto NPL, liquidazioni patrimoni, sviluppo aree, flipping...). Attualmente l'azienda ha all'attivo centinaia di partecipazioni ad aste e decine di investimenti sul territorio lombardo. Immobili e Soluzioni s'impegna a promuovere un modello di sviluppo più sostenibile per il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente attraverso l'impiego di materiali e tecnologie innovative sostenibili e a basso impatto ambientale.

BUSINESS IDEA

Il progetto si prefigge di riqualificare un appartamento posto al primo piano di una mini palazzina di 12 unità abitative. L'intero complesso è stato oggetto negli ultimi anni di alcuni lavori condominiali (rifacimento tetto e facciate) ed è sempre stato locato come casa vacanze. A inizio estate 2022, la società ha opzionato l'intera palazzina e ha seguito la vendita di tutti gli appartamenti dello stabile singolarmente, vendendoli a clienti di Bergamo e Brescia come seconda casa. Questo è l'ultimo appartamento rimasto che verrà posto in vendita solo dopo l'effettiva ristrutturazione.

I capitali raccolti con l'operazione di lending crowdfunding serviranno a completare l'acquisizione dell'immobile e per dare il via ai lavori di ristrutturazione. L'obiettivo è la definizione della vendita entro l'estate 2023.

SCENARIO DI MERCATO

A circa 13 km dal centro storico di Ravenna, è collocato Lido Adriano: una delle località balneari più conosciute e frequentate della Riviera. Lido Adriano nasce all'inizio degli anni sessanta, e fino ad oggi ha notato un grande sviluppo. Questa frazione accoglie ogni anno migliaia di visitatori grazie all'organizzazione puntuale delle sue strutture ricettive e alle tante possibilità di soggiorno, in particolare le seconde case. Da Lido Adriano è molto facile raggiungere la città d'arte di Ravenna, gli ambienti protetti del Parco del Delta del Po, i parchi collinari, le oasi naturalistiche, le località dell'entroterra oltre Fiabilandia, Italia in Miniatura e Mirabilandia.

Come è ragionevole aspettarsi, si tratta di una città estremamente importante dal punto di vista immobiliare, i prezzi di vendita si aggirano attorno ai €1.800/m². Questi sono tra i più economici della riviera e dei paesi più conosciuti come Milano Marittima, Riccione o Rimini, portando a una riduzione notevole di nuove costruzioni negli ultimi anni andando di conseguenza a valorizzare maggiormente l'usato.