

PRESENTATION  
**REAL ESTATE**

**Meda 2024**



# WELCOME IN THE BRIDGE

Creiamo rendimenti per  
progettare il tuo FUTURO



# CHI SIAMO

The Bridge è una realtà leader nel settore del crowdfunding immobiliare, offrendo soluzioni complete che coprono ogni fase dell'investimento.

Dall'analisi di mercato alla strutturazione finanziaria dei progetti, il nostro obiettivo è assicurare investimenti sicuri e altamente redditizi. Grazie all'esperienza consolidata e alla sinergia con partner strategici nel campo della progettazione e costruzione, garantiamo una gestione impeccabile di ogni operazione, massimizzando il valore per i nostri clienti e investitori.



# IL NOSTRO FLUSSO OPERATIVO





# IL PROGETTO

Il progetto "Residenza 2023" prevede la realizzazione di quattro unità abitative indipendenti, ciascuna con accesso autonomo, giardini privati o terrazzi e box auto. Le unità saranno costruite in classe energetica A, utilizzando impianti di riscaldamento a pavimento e pompe di calore di ultima generazione. Questo intervento non solo garantisce un notevole risparmio energetico, ma si pone anche come un progetto di eccellenza dal punto di vista del comfort abitativo.

DEMOLIZIONE - NUOVA COSTRUZIONE				
BUDGET DI CANTIERE - via SAN GIORGIO		MQ. SLP	MC.	TOTALE
SUPERFICIE AREA		1000,00		
VOLUME RESIDENZIALE concesso - SLP		640,00	1920,00	
VOLUME e SLP RESIDENZIALE TOTALE		640,00	1920,00	
CONTO ECONOMICO				
N. DESCRIZIONE COSTI	MQ.	MC.	EURO/MC.	TOTALE
1 COSTO IMMOBILE ESISTENTE	640,00	1920,00	135,42	260.000,00
2 provvigioni IMCO SRL				7.800,00
3 TECNICHE NOTAIO (IMPOSTA REGISTRO)				20.000,00
<b>TOTALE PARZIALE A (acquisto-spese)</b>				<b>287.800,00</b>
4 ONERI URBANIZZAZIONE		1.500,00	18,00	27.000,00
5 COSTO DI COSTRUZIONE		1.500,00	22,00	33.000,00
6 PROGETTO - cementi armati - impianti - catasto - acustica ecc...				70.000,00
<b>TOTALE PARZIALE B (tecnici-comunali)</b>				<b>130.000,00</b>
7 NUOVA EDIFICAZIONE EDIFICIO				1.060.000,00
8 ALTRO imprevisti su edificazione 5%				53.000,00
9 provvigioni IMCO SRL per vendita villette 2%				38.000,00
<b>TOTALE PARZIALE C (interventi edili)</b>				<b>1.151.000,00</b>
<b>TOTALE COSTI A+B+C</b>				<b>1.568.800,00</b>
N. DESCRIZIONE RICAVI	N°	MQ.	EURO/MC-MQ	TOTALE
10 UNITA' ABITATIVE VILLETTE	4			2.052.000,00
11 ALLACCIAMENTI-SCHEDA - 1%	4			20.000,00
<b>TOTALE RICAVI</b>				<b>2.072.000,00</b>
<b>N. DESCRIZIONE COSTI</b>				<b>riporto</b>
<b>N. DESCRIZIONE RICAVI</b>				<b>riporto</b>
<b>VALORE AGGIUNTO</b>				<b>503.200,00</b>

**ANALISI DEI COSTI A+B+C** 1568000,00

**ANALISI DEI RICAVI** 2072000,00

**TOTALE UTILE LORDO** 503200,00

**ROI +32%**