

IMMOVEO

PARIOLI

ECO RESIDENCES



PROPOSTA DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE

**APPARTAMENTO IN ROMA
VIA MANFREDI**

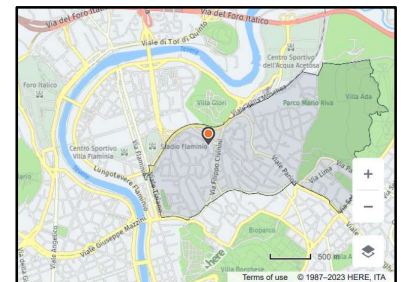
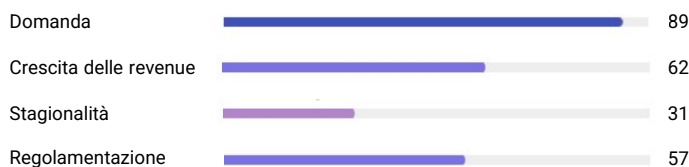
APPARTAMENTO "A" - VIA MANFREDI, 17



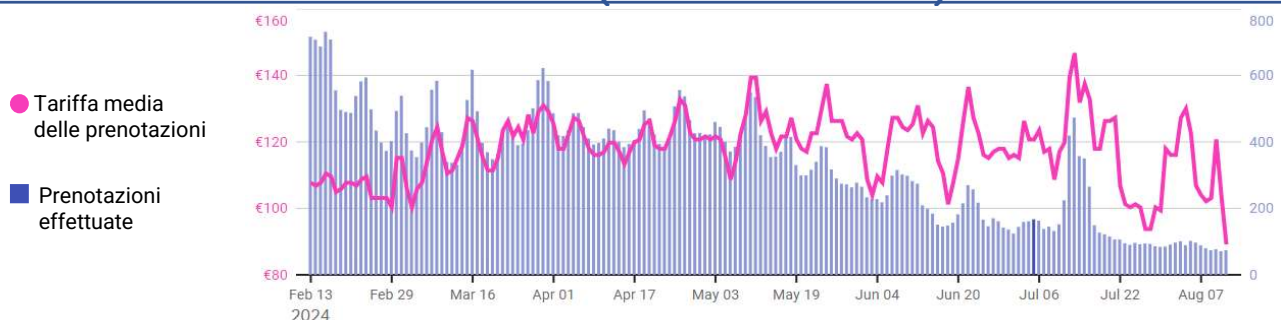
Acquisto	455.000,00 €
Metri quadri	64
Camere	1
Bagno	1
Cucina	Si
Giardino	No
Ascensore	Si
Ospiti	2
Occupancy rate	67%

RENDITA ANNUA	TARIFFA MEDIA GIORNALIERA	ROI ANNUO
37.200 €	152 €	8,18%

Market Grade

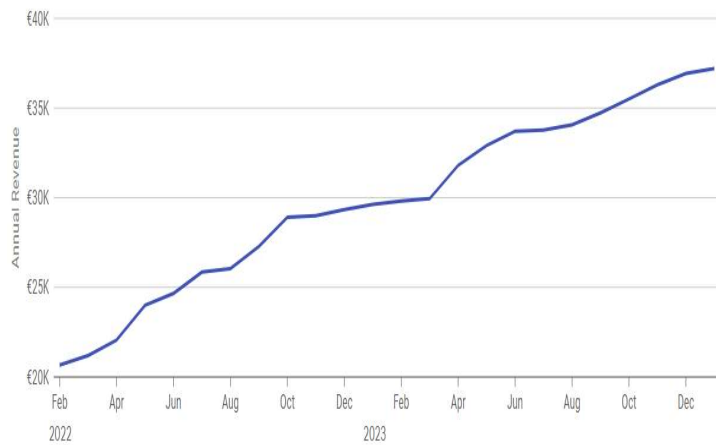


PREVISIONE DELLA DOMANDA FUTURA (AREA DI INTERESSE)

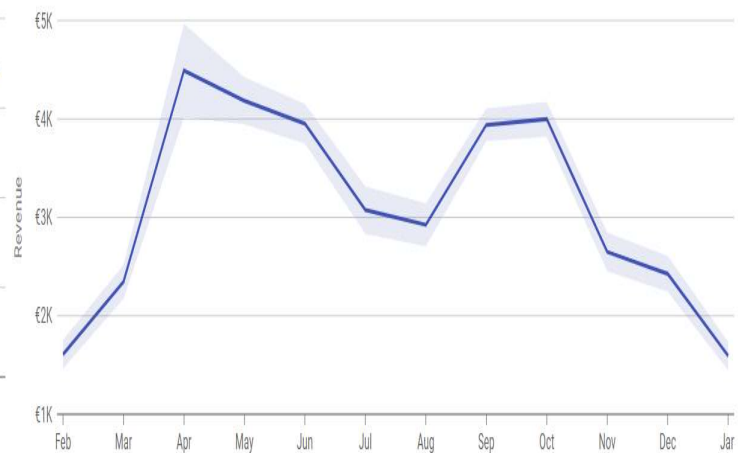


APPARTAMENTO 64 MQ

VARIAZIONE STIME DI GUADAGNO



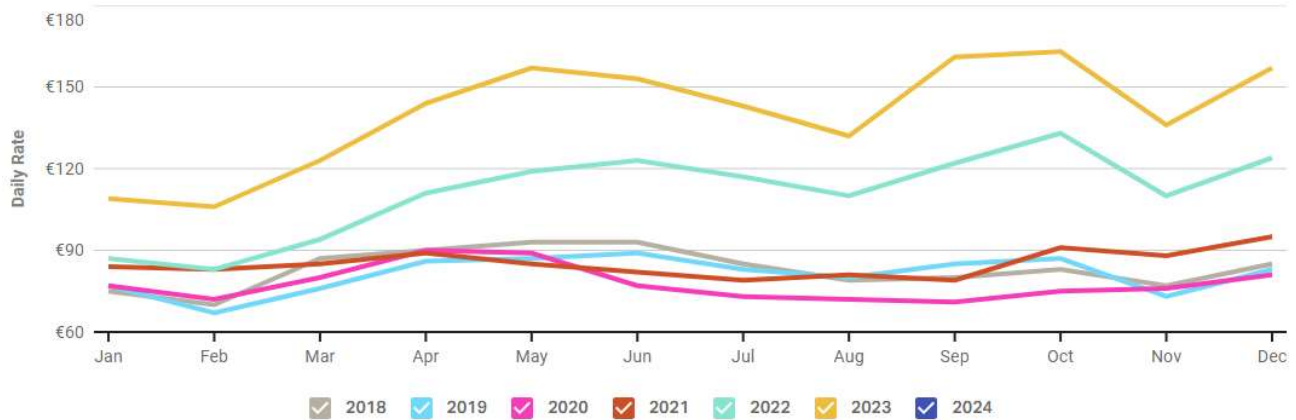
PREVISIONI DI ENTRATE STAGIONALI



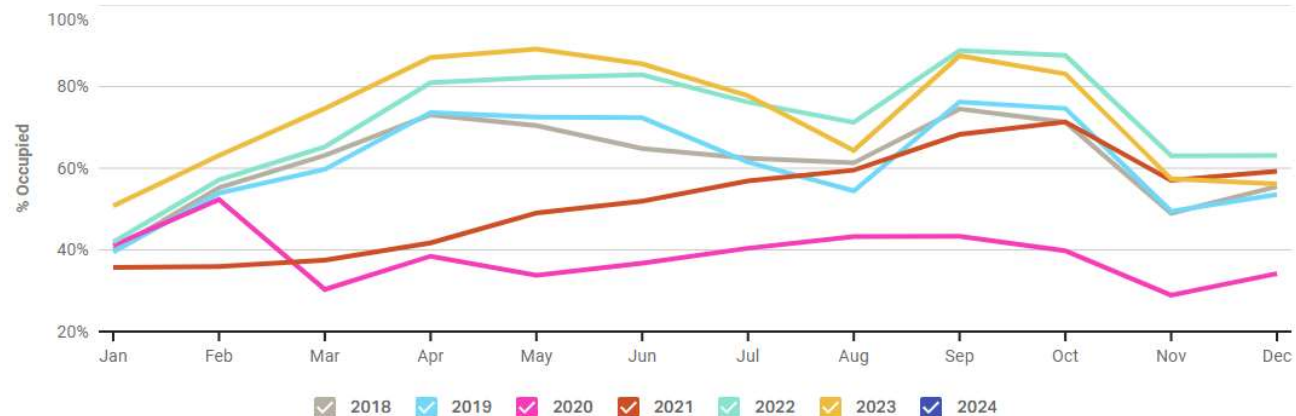
Il grafico mostra come la stima delle entrate annuali è cambiata negli ultimi due anni.

Il grafico mostra le entrate mensili previste nei successivi 12 mesi. L'intervallo espone il range tra un basso ed un alto fatturato previsto.

VARIAZIONE DELLA TARIFFA MEDIA GIORNALIERA



VARIAZIONE DEL TASSO DI OCCUPAZIONE



AIRDNA



AirDNA, fornitore leader mondiale di dati e analisi sugli affitti per le vacanze a breve termine, trasforma i dati degli affitti a breve termine in analisi strategiche e attuabili, monitora le prestazioni giornaliere di oltre 10 milioni di annunci in 80.000 mercati in tutto il mondo su Airbnb, HomeAway e altri ancora. Gli algoritmi di apprendimento automatico di AirDNA hanno rivoluzionato il settore decifrando il vero potenziale di guadagno e la domanda di mercato basata su prenotazioni prenotate e non bloccate. Gli host di Airbnb, i gestori di case vacanza, gli albergatori e gli investitori immobiliari si affidano tutti alle informazioni sugli affitti per le vacanze di AirDNA per ottimizzare i loro annunci, trovare proprietà redditizie e superare la concorrenza.

COME VIENE CALCOLATO IL MARKET GRADE DI AIRDNA

**Domanda**

Con quale frequenza vengono prenotati gli affitti durante l'anno? Utilizzando una combinazione di occupazione annuale e tassi di crescita, questo punteggio mostra la domanda relativa in un'area di mercato.

Punteggio elevato = Elevata domanda

**Crescita delle Revenue**

Gli annunci di case vacanza in questa località hanno guadagnato di più questo mese rispetto allo stesso mese dell'anno scorso? Questo punteggio è calcolato guardando il cambiamento di RevPAR (revenue per stanza disponibile) anno su anno per le proprietà che hanno ricevuto prenotazioni in entrambi i periodi di tempo.

Punteggio elevato = Aumento delle Revenue per proprietà

**Stagionalità**

Quanto differisce la domanda di alloggi in questa area di mercato tra alta e bassa stagione? Questo punteggio è la differenza percentuale tra il reddito medio mensile minimo e massimo nell'anno passato.

Punteggio elevato = Bassa Stagionalità

**Regolamentazione**

Si può eseguire un'attività di noleggio a breve termine in quest'area senza avere stringenti restrizioni amministrative? Questo punteggio esamina il comportamento degli ospiti e dei proprietari per identificare l'introduzione di regolamenti restrittivi nell'area.

Mentre alcune città hanno imposto pesanti restrizioni o addirittura vietato alcuni tipi di affitti a breve termine, altri hanno introdotto processi di autorizzazione o hanno limitato il numero totale di unità consentite. Anche se alcuni potrebbero evitare l'acquisto in aree con stringenti restrizioni amministrative, gli investitori esperti sanno come gestire i vari processi all'interno dei mercati che rappresentano grandi opportunità di investimento.

Punteggio elevato = Bassa Regolamentazione

Investire a Parioli

Il quartiere Parioli è considerato uno dei quartieri più prestigiosi di Roma. È situato nella parte nord della città, vicino al centro storico e alle principali attrazioni turistiche. Vivere in questa zona permetterebbe di godere di una posizione privilegiata e di avere accesso facile a negozi, ristoranti, parchi e servizi.

Il quartiere è inoltre noto per essere una delle zone più sicure di Roma. È un quartiere residenziale con strade tranquille e un'atmosfera tranquilla che offre una qualità della vita elevata. È caratterizzato da ampie aree verdi, parchi ben curati e vie alberate, che offrono un ambiente piacevole per passeggiare e fare attività all'aperto. Inoltre, ci sono numerosi servizi come scuole, supermercati e strutture sanitarie nelle vicinanze, che rendono la vita quotidiana più comoda e accessibile.

Il quartiere Parioli è famoso per le sue bellezze architettoniche. Potrai trovare eleganti palazzi, ville storiche e case di lusso nel quartiere. Le architetture di Alberto Piacentini, Luigi Moretti e Adalberto Libera fanno da sfondo ad un'area tra le più prestigiose e qualificate di Roma.

Non mancano i servizi e le opportunità di svago, ma anche i collegamenti con il resto della città, vista la vicinanza dei Parioli Eco Residences alla Stazione Euclide.

Materiali e Forniture – Appartamento Deluxe

- **Aria condizionata con funzionalità caldo/freddo;** gli ambienti giorno/notte sono climatizzati separatamente;
- **Infissi a bassa trasmissività** con apertura a vasistas per il ricircolo dell'aria ed ottimo confort acustico;
- Isolamento termo/acustico pareti esterne e confinanti;
- Portoncino di ingresso blindato con cilindro europeo;
- **Cucina completa di elettrodomestici linea Deluxe:** piano cottura ceramico, frigo con congelatore, lavapiatti e cappa aspirante;
- Predisposizione per lavatrice in vano dedicato;
- **Rubinetteria linea Deluxe** con cartucce ceramiche e sanitari a basso consumo di acqua;
- **Bagni completi di piano lavabo, cassettiere e box doccia;**
- Impianti idrici con chiusure centralizzate;
- Pavimento in parquet Rovere Naturale;
- Pavimento e rivestimento bagni in gres porcellanato in pasta con altissima resistenza all'usura;
- **Illuminazione led controllata mediante domotica** e tagli di luce dedicati;
- Prese USB a parete;
- Tapparelle coibentate elettriche;
- Pittura anti-inquinamento per il miglioramento della qualità dell'aria;
- Garanzia tre anni sugli impianti;
- Libro Casa Immoveo;
- **Immobile conforme alla Direttiva Europea «CASE GREEN»;**
- **ECO IMMOBILE Pronto da abitare!**