

B LUESTATE S.P.A.





La storia di BLUESTATE SPA inizia 2 anni fa con investimenti nel settore immobiliare, quando ai suoi soci appare chiara la necessità di essere differenti dalla concorrenza per riuscire ad emergere in un mercato sempre più competitivo e frammentato.

La società si inserisce ed opera nel campo della riqualificazione urbana, parlando ad una nuova generazione di investitori e di acquirenti immobiliari finali.

L'innovazione dell'azienda parte dalle persone che compongono la società: figure professionali altamente formate e specializzate, in grado di seguire sia l'investitore che l'acquirente immobiliare in tutto il processo.

Ad oggi BLUESTATE SPA è composta da un team di 20 professionalità diverse, capaci di gestire ogni progetto nella sua totalità.

In soli due anni di vita, la società è riuscita a generare risultati interessanti, riportiamo a seguire un breve report di 4 operazioni su Roma.





Le operazioni riportate nel presente documento sono riferite agli investimenti per le seguenti operazioni alle quali BLUESTATE ha preso parte:

VIA PAOLO BENTIVOGLIO 4

Realizzazione di 1 trilocale e 2 bilocali

Tempo chiusura operazione: 240 giorni

Totale rivendita: 795.000€

Totale utile generato: 101.365€

VIA LUIGI BERTELLI 16

Realizzazione di 1 trilocale e 2 bilocali

Tempo chiusura operazione: 200 giorni

Totale rivendita: 694.000€

Totale utile generato: 59.000€

VIA PAGANELLA 7

Realizzazione di 2 trilocali

Tempo chiusura operazione: 192 giorni

Totale rivendita: 627.000€

Totale utile generato: 59.000€

PIAZZA IRNERIO 67

Realizzazione di 2 trilocali

Tempo chiusura operazione: 144 giorni

Totale rivendita: 545.000€

Totale utile generato: 54.000€



LOCATOR MAP

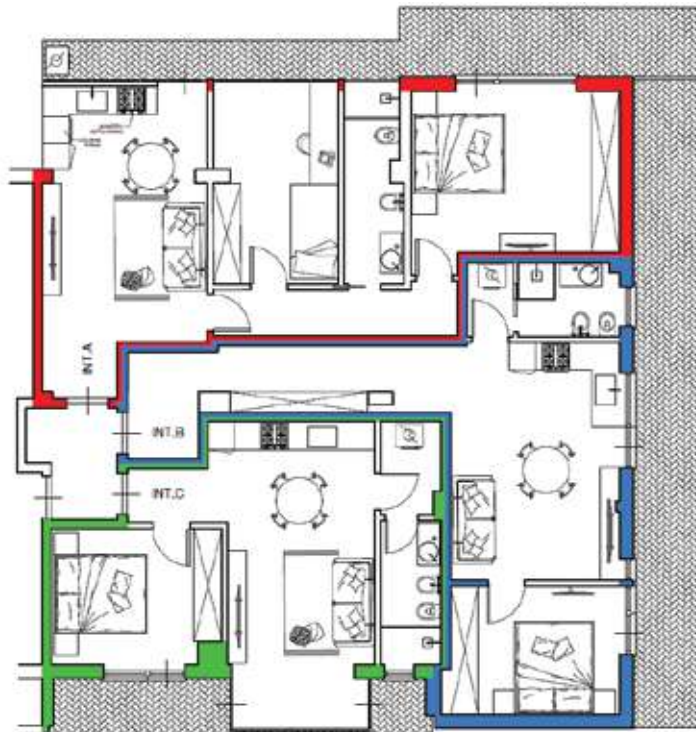




Il progetto di **Via Paolo Bentivoglio 4** prende vita dalla **riqualificazione di un immobile** sito al primo piano di una palazzina in cortina costruita nel 1960, composta di 6 piani fuori terra e un piano seminterrato. Immobile sito nel quartiere **Aurelio**.

Il progetto prevede la realizzazione di **3 unità abitative**:

- **trilocale** composto da soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, cameretta, bagno e ampio balcone;
- **bilocale** composto da soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale e bagno con antibagno;
- **bilocale** composto da soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, bagno con antibagno e balcone.

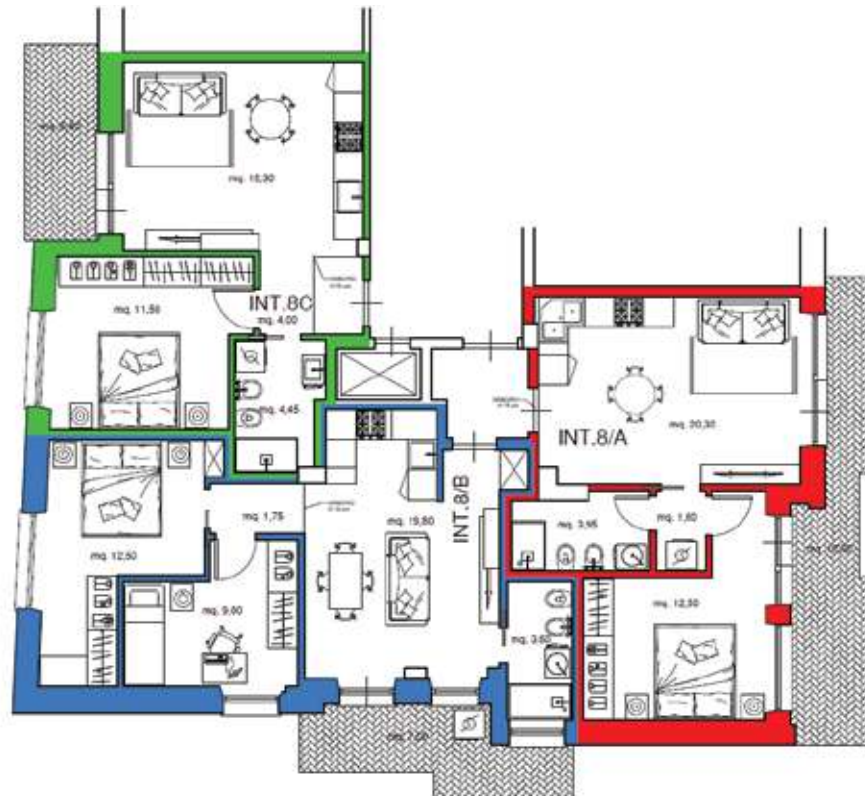




Il progetto di **Via Luigi Bertelli 16** prende vita dalla **riqualificazione di un immobile** di 160 mq sito al terzo piano di una palazzina composta di 5 piani fuori terra. Immobile sito nel quartiere **Montesacro**.

Il progetto prevede la realizzazione di **3 unità abitative**:

- **trilocale** composto da soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, cameretta, bagno e balcone;
- **bilocale** composto da soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, bagno e balcone;
- **bilocale** composto da soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, bagno e balcone.





Il progetto di **Via Paganella 7** prende vita dalla **riqualificazione di un immobile** di 110 mq sito al primo piano di una costruzione del 1960. Immobile sito nel quartiere **Camilluccia/Farnesina**.

Il progetto prevede la realizzazione di **2 unità abitative**:

- **trilocale** composto da soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, cameretta, bagno e balcone angolare;
- **trilocale** composto da soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, cameretta, bagno e due balconi.





Il progetto di **Piazza Irnerio 67** prende vita dalla **riqualificazione di un immobile** sito al quarto piano di una palazzina in cortina servita da ascensore. Immobile sito nel quartiere **Aurelio**.

Il progetto prevede la realizzazione di **2 unità abitative**:

- **trilocale** composto da soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, cameretta, bagno e terrazza.
- **trilocale** composto da soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, cameretta, bagno e terrazza.

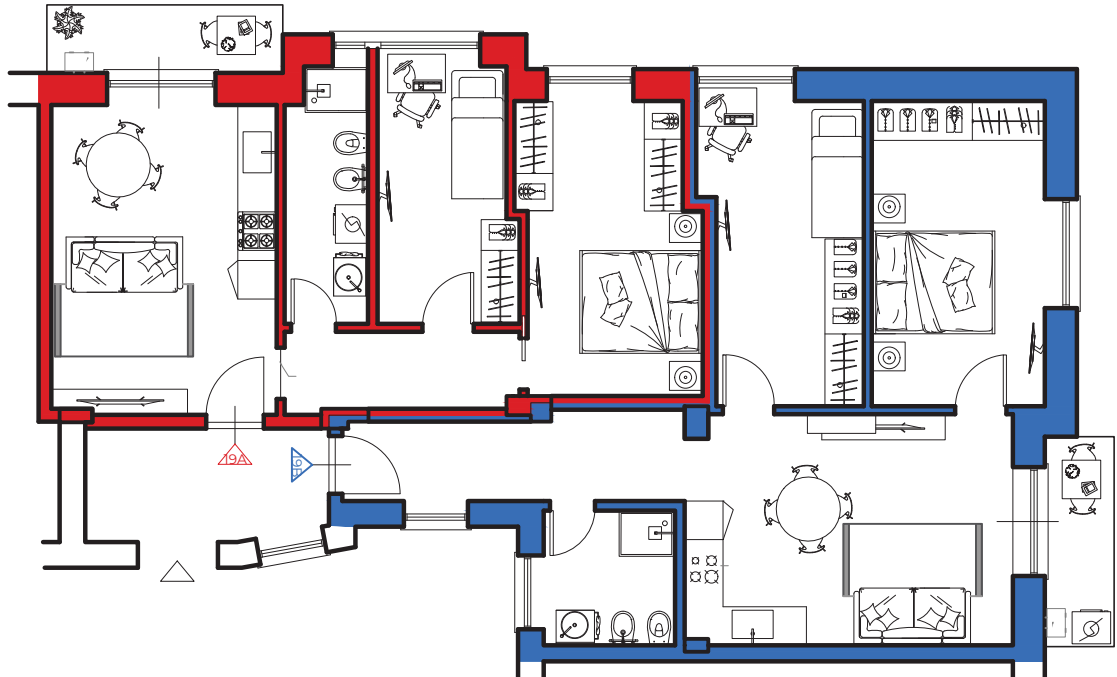




PHOTO EXTRACT - VIA P. BENTIVOGLIO 4



ANTE OPERAM





PHOTO EXTRACT - VIA P. BENTIVOGLIO 4



POST OPERAM home staging





PHOTO EXTRACT - VIA L. BERTELLI 16



ANTE OPERAM





PHOTO EXTRACT - VIA L. BERTELLI 16



POST OPERAM





PHOTO EXTRACT - VIA PAGANELLA 7



ANTE OPERAM





PHOTO EXTRACT - VIA PAGANELLA 7



POST OPERAM





PHOTO EXTRACT - PIAZZA IRNERIO 67



ANTE OPERAM





PHOTO EXTRACT - PIAZZA IRNERIO 67

POST OPERAM





CONTO ECONOMICO

dati operazione 

dati BLUESTATE 

OPERAZIONE COMPLETAMENTE FINANZIATA DA BLUESTATE

| | |
|---------------------|------------------|
| TOTALE COSTI | 693.635 € |
|---------------------|------------------|

| | |
|----------------------|------------------|
| TOTALE RICAVI | 795.000 € |
|----------------------|------------------|

| | |
|--------------|------------------|
| UTILE | 101.365 € |
|--------------|------------------|

| | |
|---------------------------|------------------|
| CAPITALI INVESTITI | 693.635 € |
|---------------------------|------------------|

| | |
|------------------------|------------------|
| RICAVI GENERATI | 795.000 € |
|------------------------|------------------|

| | |
|-----------------------|------------------|
| UTILE GENERATO | 101.365 € |
|-----------------------|------------------|

| | |
|------------|--------------|
| ROI | 14,6% |
|------------|--------------|



CONTO ECONOMICO

dati operazione



dati BLUESTATE



| | |
|---------------------|------------------|
| TOTALE COSTI | 635.000 € |
|---------------------|------------------|

| | |
|----------------------|------------------|
| TOTALE RICAVI | 694.000 € |
|----------------------|------------------|

| | |
|--------------|-----------------|
| UTILE | 59.000 € |
|--------------|-----------------|

| | |
|---------------------------|------------------|
| CAPITALI INVESTITI | 177.000 € |
|---------------------------|------------------|

| | |
|------------------------------|------------------|
| RICAVI QUOTA CAPITALE | 196.470 € |
|------------------------------|------------------|

| | |
|---|-----------------|
| UTILE QUOTA CAPITALE (BLUESTATE) | 19.470 € |
|---|-----------------|

| | |
|------------|------------|
| ROI | 11% |
|------------|------------|



CONTO ECONOMICO

dati operazione



dati BLUESTATE



| | |
|---------------------|------------------|
| TOTALE COSTI | 568.000 € |
|---------------------|------------------|

| | |
|----------------------|------------------|
| TOTALE RICAVI | 627.000 € |
|----------------------|------------------|

| | |
|--------------|-----------------|
| UTILE | 59.000 € |
|--------------|-----------------|

| | |
|---------------------------|------------------|
| CAPITALI INVESTITI | 184.000 € |
|---------------------------|------------------|

| | |
|------------------------------|------------------|
| RICAVI QUOTA CAPITALE | 207.920 € |
|------------------------------|------------------|

| | |
|---|-----------------|
| UTILE QUOTA CAPITALE (BLUESTATE) | 23.920 € |
|---|-----------------|

| | |
|------------|------------|
| ROI | 13% |
|------------|------------|



CONTO ECONOMICO

dati operazione



dati BLUESTATE



TOTALE COSTI

491.000 €

TOTALE RICAVI

545.000 €

UTILE

54.000 €

CAPITALI INVESTITI

100.000 €

RICAVI QUOTA CAPITALE

113.000 €

UTILE QUOTA CAPITALE (BLUESTATE)

13.000 €

ROI

13%

B LUESTATE S.P.A.

Via P. Bentivoglio 4
Via L. Bertelli 16
Via Paganella 7
Piazza Irnerio 67