



Prospetto ROI – Appartamento Tricamere in Via T. Tasso 2, Centro Storico, Vicenza

- 📍 Zona: Vicenza, Via Torquato Tasso, 2 (Centro Storico/Ospedale San Bortolo)
- 💰 Prezzo d'acquisto: 158.000 €
- 🏠 Tipologia: Quadrilocale ristrutturato a nuovo
- 🔑 Destinazione: Affitto a stanze (studenti/medici)

1. Ricavi Attesi – Affitto a Stanze

Affitto mensile per ciascuna camera:

Camera	Affitto Mensile (€)
Camera 1 (matrimoniale)	500
Camera 2 (doppia con balcone)	450
Camera 3 (singola)	350

Totale affitto mensile: 1.300 €

Ricavo annuo: 15.600 €

2. Costi Annui Stimati

Voce di costo	Importo annuo (€)
IMU seconda casa (stimato)	800
Manutenzione ordinaria	300
Assicurazione	200
Altre spese (Gas/Luce/Acqua/Spese cond.)	2.500
Totale costi	3.800

3. Calcolo ROI

Utile netto annuo (ricavi-costi): 15.600 - 3.800 = 11.800 €

Investimento iniziale: 158.000 €

📍 ROI Netto Annuale: $(11.800 / 158.000) \times 100 = 7,46\%$

4. Vantaggi Strategici

- Posizione ideale per studenti di medicina e specializzandi
- Affitto a stanze consente una maggiore redditività
- Nessun costo di ristrutturazione o messa a norma
- Possibilità di gestione autonoma o tramite agenzia