

NETRAIS

URBAN REGENERATION

**NETRAIS** prende vita da un progetto dei fratelli Erika e Daniele Giovaruscio e si pone da subito un grande obiettivo: quello di **innovare il concetto di investimento immobiliare** e di poterlo sottoporre all'attenzione di tanti piccoli e medi investitori.

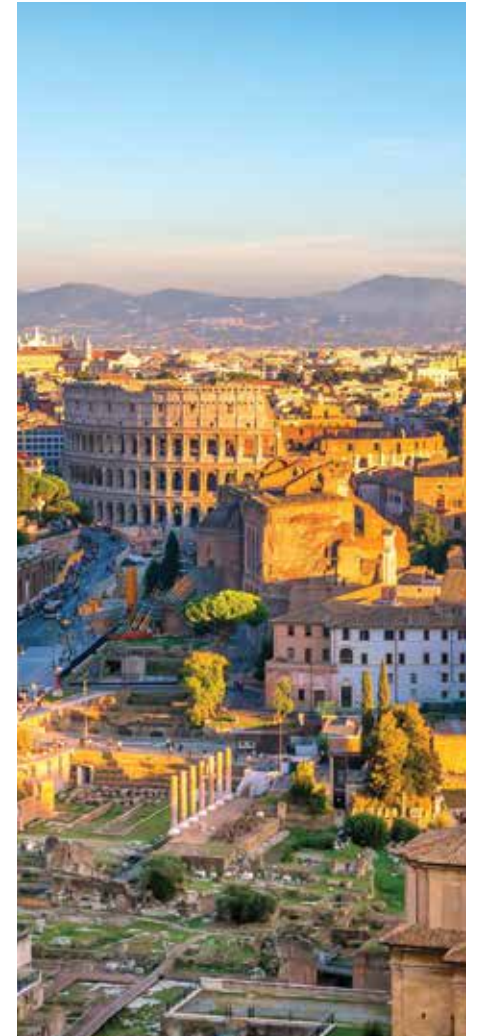
Dalla sua nascita, la società ha continuamente dimostrato uno dei capisaldi della sua vision: moltiplicare i processi di vendita in termini di quantità, di valore e attenzione al particolare.

Anche oggi, conferma i suoi successi contando numerose iniziative immobiliare nella città di Roma. L'elevato background rende **NETRAIS** un unicum nel suo genere: l'impresa è portatrice di **principi solidi**, strategie all'avanguardia e capacità manageriali di altissimo profilo.

A Roma e nel cuore della città trovano maggiori risposte le iniziative incentrate sul tema della **rigenerazione urbana** che rispondono alle più attuali esigenze dell'abitare moderno: sono occasione per contemporanei insediamenti residenziali di altissimo livello valoriale e qualitativo.

Il know-how permette dunque a **NETRAIS** di mostrarsi sempre all'altezza di operare in una città come Roma, caratterizzata da **sempre più alte aspettative** sia degli acquirenti finali che degli investitori.

---



L'azione di **NETRAIS** nasce per dare un valore aggiunto alle operazioni di rigenerazione urbana e di **frazionamento dei grandi immobili fermi sul mercato**, costruiti nel dopoguerra in pieno boom economico e oramai senza appeal sul mercato. Il suo orientamento è volto ad un'attenzione specifica alle nuove esigenze e in primis al recupero di appartamenti fatiscenti; questo la porta nella direzione di uno sviluppo inteso come **vivere sostenibile** e più vicino alle esigenze future.

Il panorama immobiliare di Roma, in cui opera la società, è inserito in un contesto difficile da gestire. **NETRAIS**, grazie al suo background esperienziale, mette in opera **progetti unici** in cui le necessità e l'estetica odierne si permeano con la storicità della città. Grazie a questa esperienza maturata, sono in fase di lancio e vedranno vita nei primi mesi del 2022 operazioni in altre città italiane. L'obiettivo ultimo è quello di esportare il proprio knowhow operativo in altri contesti europei.



## TRACK RECORD OPERAZIONI F.LLI GIOVARUSCIO

OPERAZIONE	COSTO (€)	RICAVO (€)	ROI
1 - Via Manfredini	121.800	165.000	35,5%
2 - P.zza Lepanto	130.000	155.000	19,2%
3 - Via Sinuessa	378.700	465.000	22,8%
4 - Via Putti	396.000	475.000	19,9%
5 - Via Majorana	302.000	395.000	30,7%
6 - Via Toscani	390.200	468.000	19,9%
7 - Via Isidoro del Lungo	329.700	405.000	22,8%
8 - Via Davanzati	535.200	675.000	26,1%
9 - Via De Roberto	348.700	425.000	21,9%
10 - Via Bertelli	576.200	694.000	20,5%
11 - Via dei Colombi	188.000	235.000	25%
12 - Via Torrigio	173.700	220.000	26,6%
13 - Via dei Balestrucci	116.800	140.000	19,8%
14 - Via di Selva Nera	277.200	350.000	26,3%
15 - Via San Melchiade Papa	193.900	250.000	28,9%

## TRACK RECORD OPERAZIONI F.LLI GIOVARUSCIO

OPERAZIONE	COSTO (€)	RICAVO (€)	ROI
16 - Via Polibio	453.500	570.000	25,7%
17 - Via Vignale	207.500	270.000	30,1%
18 - Via Bentivoglio	695.500	811.000	16,6%
19 - Via Moricca	674.300	820.000	20,7%
20 - P.zza Irnerio	446.400	545.000	22,1%
21 - Via Riace	582.700	754.000	29,4%
22 - Via Roccabernarda	550.000	720.000	31%
23 - Via Paganella	449.900	568.000	26,3%
24 - Via Ravizza	340.900	410.000	22,6%
25 - Via Pirandello	439.300	509.000	16%
26 - Via Trionfale	370.800	451.000	21,6%
27 - Via G. Da Pian del Carpine	163.500	225.000	37,6%
28 - Via Conforti	208.200	255.000	22,5%
29 - Via Vianello	221.800	295.000	33%
30 - Via Olivares	250.800	293.000	17%

## TRACK RECORD OPERAZIONI F.LLI GIOVARUSCIO

OPERAZIONE	COSTO (€)	RICAVO (€)	ROI
31 - Via Bellarmino	507.600	620.000	22,2%
32 - Via dei Prati di Papa	373.400	465.000	24,5%
33 - Via Roiti	314.800	385.000	22,3%
34 - Via Capalti 1	199.900	240.000	20,0%
35 - Via Capalti 2	184.100	220.000	19,5%
36 - Via Odesidi da Gubbio	419.200	520.000	24,0%
37 - Circ. Gianicolense	337.800	400.500	18,5%
38 - Via Anneo Lucano	570.600	680.500	19%
39 - Via della Cicogna	138.990	182.000	30,9%
40 - Via della Magliana	339.000	400.000	18%
41 - Via Benedetto Croce	681.200	835.000	22,65%
42 - Viale dell'Oceano Atlantico	523.400	618.000	18,1%
43 - Via Zamboni	432.000	510.000	18,1%
44 - Via Pincherle	395.900	460.000	16,2%
45 - Via Parravano	368.700	425.000	18,2%

## SCENARIO SINGOLO TRIMESTRE 2022 (stima)

Numero operazioni acquisto	5,08
Metratura media acquisto	140,00
Totale Mq acquistati	711,86
Valore medio operazione (€)	413.000,00
Prezzo medio acquisto/mq (€)	2.950,00

Capitale investito (€)	2.100.000,00
Ristrutturazione (€)	498.305,00
Costi acquisto (€)	408.000,00

**Totale capitale investito (€) 3.000.000,00**

Prezzo medio vendita/mq (€)	5.000,00
-----------------------------	----------

**RICAVI VENDITA (€) 3.559.300,00**

MARGINE LORDO TRIMESTRALE:  
**559.300,00 €**

ROI: **18,4%**

MARGINE LORDO ANNUALE:  
**2.237.200,00 €**

## FILO DIRETTO CON GLI INVESTITORI

**NETRAIS** attiverà un **FILO DIRETTO** con gli investitori affinché siano costantemente aggiornati con l'avanzamento dei lavori.

Per tutte le operazioni sulla piattaforma RECROWD verranno predisposti diversi canali di informazione per dar modo al singolo di poter scegliere il grado di coinvolgimento e la frequenza di interazione con NETRAIS stessa.

L'aggiornamento sarà organico e costante per tutta la durata dell'operazione e sarà strutturato su due tipologie di azioni:

- **ON DEMAND:** le informazioni vengono rese disponibili per essere liberamente fruite dal singolo investitore nei modi e nei tempi a lui più consoni;
- **ON AIR:** le informazioni vengono programmate e fornite "in diretta" agli investitori su piattaforme virtuali, di cui verranno precedentemente comunicati modalità, giorno e ora.

La politica di NETRAIS punta fortemente nel **rapporto duraturo e trasparente con i propri investitori** e in quest'ottica nasce il servizio di filo diretto.

---



NETRAIS

URBAN REGENERATION