



HOMES4YOU

IMMOBILIARE

Senigallia

Via Antonio Genovesi n.1

Visita il 26 Luglio 2025

Arrivo

comodo, facilità di parcheggio , funzionale per i servizi principali. La struttura presenta segni di vetustà ma ben mantenuta , interni buoni, da rinfrescare, nel complesso accettabili, la divisione non va rivista in quanto in linea con i tempi attuali, la scala centrali sicuramente da rivedere. La soluzione non è condominiale, le stanze sono allineate allo stile attuale di vita. Le finiture interne sono presenti ,parte esterna accettabile .

Casa luminosa , le divisioni adeguate, muri così come ora non sono un ostacolo per modifiche future, impianti presenti, gli infissi presenti , IMMOBILE VISTO ,
DESCRIZIONE VALIDA.

Ci riserviamo di visionare i documenti catastali per appurare la regolarità degli stessi .



documenti richiesti

piantina catastale

certificato energetico

atto di provenienza

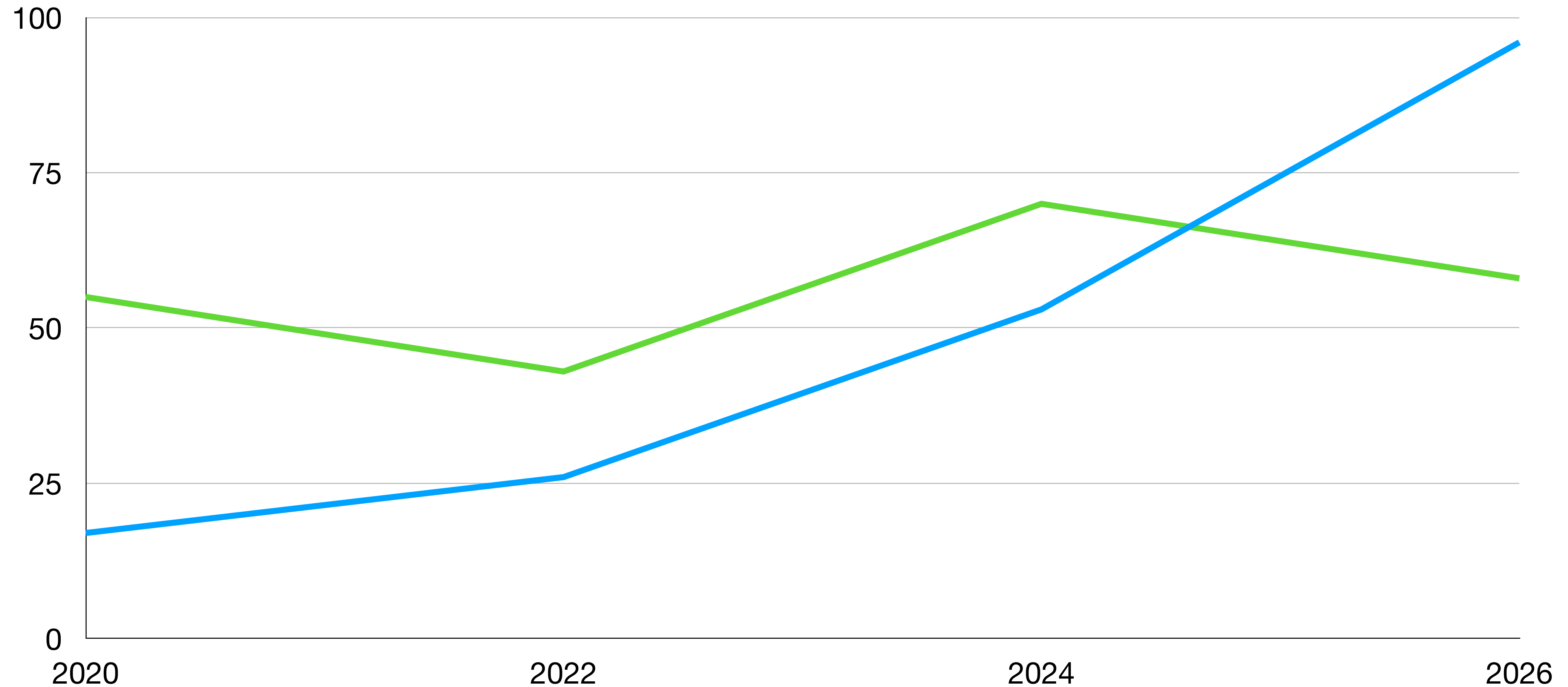
visura catastale

accesso agli atti del
comune

documento proprietario



**come cambiamo la vendita degli immobili con il
nostro sistema - meno giorni sul mercato e maggiore
performance economica !!!**



analisi specifica

- il suo immobile puo interessarci ? si
- il suo immobile e in vendita da quanto ? .. anni
- il suo immobile in quanto tempo puo essere venduto ? 180 gg
- il suo immobile puo essere gestito in esclusiva ? si max 150 gg
- Punti critici ? marketing , location e dimensione.
- Punti a favore ? Posizione , dimensione e prodotto.
- Chi puo essere il suo acquirente ? coppie, locali e turisti !

- COME VOGLIAMO LAVORARE CON IL SUO IMMOBILE ?
- preparare il prodotto alla vendita
- homestaging (professionista esterna)
- strategia di immissione e posizionamento
- analisi approfondita del mercato attuale
- primo report a 30 GG
- ritocco prodotto settimanale
- modifiche dopo la risposta del mercato
- nuova strategia a 3 mesi (se non venduto) con possibile confronto con proprietà

- fine mandato , sospensione e remissione in nuovo mercato o con modifiche importanti allo stesso
- tempi di ricezione del mercato
- italiano a 30 giorni
- Inglese 90 giorni
- Americano 90 giorni
- Arabo 60 giorni
- resto a 120 giorni

valori attuali

- Andamento mercato - 00,07 %
- Andamento prezzi - 3,99 %
- valori Borsino € 523 € 760 medio € 600
- valori Agenzia entr. € 650 € 800 medio € 700
- valori medi di compravendita € 689,00
- Competitor ? 43 attuali
- area di riferimento ? Tersa fascia
- previsioni a 12/24 mesi ? in calo

il suo risultato possibile

- mq 160
- valore attuale € 80.000
- NOI , in 180 gg € 100.000 come prova/test max
- tempi previsti di chiusura 90 gg

IL NOSTRO CONSIGLIO PER LEI

- SOSPENSIONE DEL PRODOTTO DA TUTTI I CANALI
- PREPARAZIONE HOMESTAGING
- FOTO PROFESSIONALI
- LAVORO MIRATO CON ANALISI ANDAMENTO
- VISITE CON SISTEMA MIRATO SULL'IMMOBILE
- UN CONSULENTE A LEI DEDICATO IN ESCLUSIVA - Andrea 3394327962
- MANDATO ESCLUSIVO DI AREA (sta a significare che nell'are, la nostra agenzia non riceve ne prende nessun altro articolo fino alla vendita)

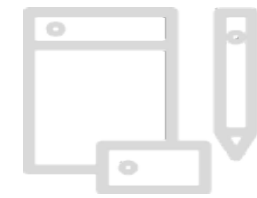


Il metodo

I 4 step per la realizzazione del tuo progetto di Home Staging



1 Analisi della casa



2 Creazione progetto



3 Allestimento

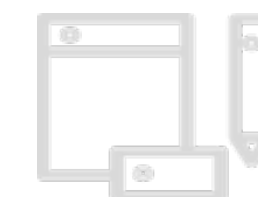


4 Servizio fotografico

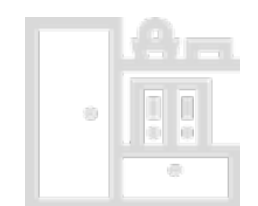
Analisi del suo immobile- CRITICITA'



1 Elettricità



2 Criticità strutturali



3 Arredamento

Vantaggi per il proprietario

- 1- Distinzione dell'immobile sul mercato
- 2- Aumenta la qualità percepita dell'immobile
- 3- Aumento numero di visite
- 4- Incremento potenziali acquirenti
- 5- Riduzione delle tempistiche di vendita
- 6- Riduzione della trattativa al ribasso
- 7- Risparmio sul costo di gestione perché lo vendo prima
- 8- Raggiungimento degli obiettivi per i quali l'immobile viene venduto

Da € 1.000,00 a €1.500,00 è l'investimento stimato per valorizzare il suo immobile

Prima e Dopo



A parità di condizioni **ogni 10 case**
sul mercato ci sono **solo 4 acquirenti**

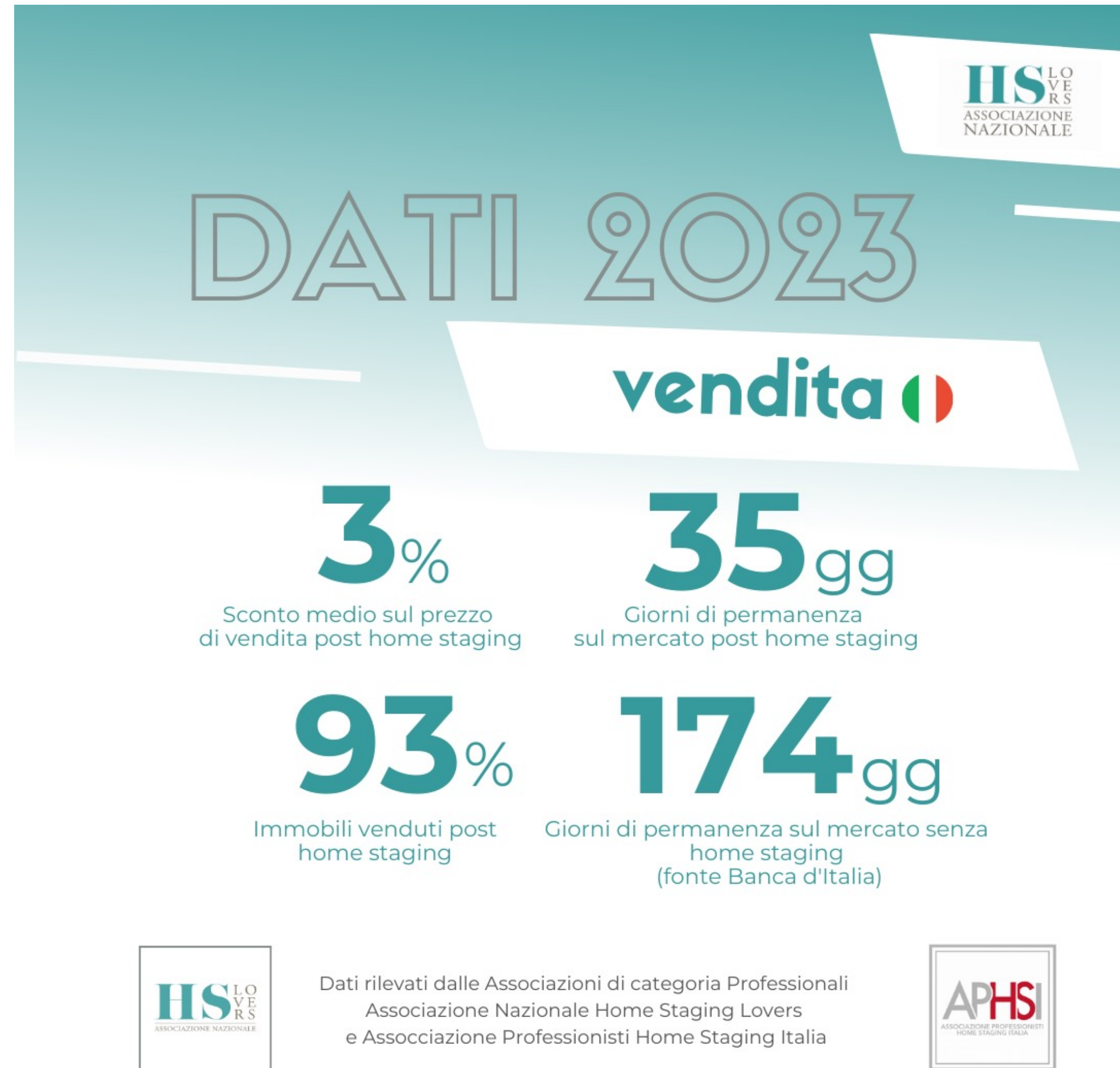
Il **rischio** per ogni immobile di rimanere invenduto
è alto, è necessario quindi valorizzarlo al meglio
per farlo emergere tra gli altri.



L'HOME STAGING:
Fa in modo che la tua sia una di
quelle 4 case

L'home staging è la tecnica di
valorizzazione degli immobili per
favorirne la vendita nel minor tempo
possibile e al miglior prezzo.

EFFICACIA HOME STAGING



piano commerciale

- vendita con sistema € 100.000
- preparazione € 1250 < >
- il margine possibile del 15/20% si può eliminare solo se preparata bene.



**Perche siamo
sicuri del
risultato ?**

**Il nostro centro
è LEI ed il suo
immobile.**

