



Report Cash Flow srls

SENIGALLIA

Visita il 11 Marzo 2025

Arrivo comodo, parcheggi privati, centrale, funzionale per i servizi principali. La struttura si presenta ben mantenuta e in fase di ristrutturazione, interni tenuti bene e rivisti, piano primo, la divisione non va rivista in quanto in linea con i tempi attuali.

La soluzione è parzialmente indipendente, le stanze sono allineate allo stile attuale di vita. Le finiture interne sono presenti.

Casa luminosa, le divisioni sono adeguate, muri come tramezzi non sono un ostacolo per modifiche future, impianti presenti, gli infissi presenti, di buon livello, persiane esterne CASA VISTA, DESCRIZIONE VALIDA.

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



documenti richiesti

piantina catastate

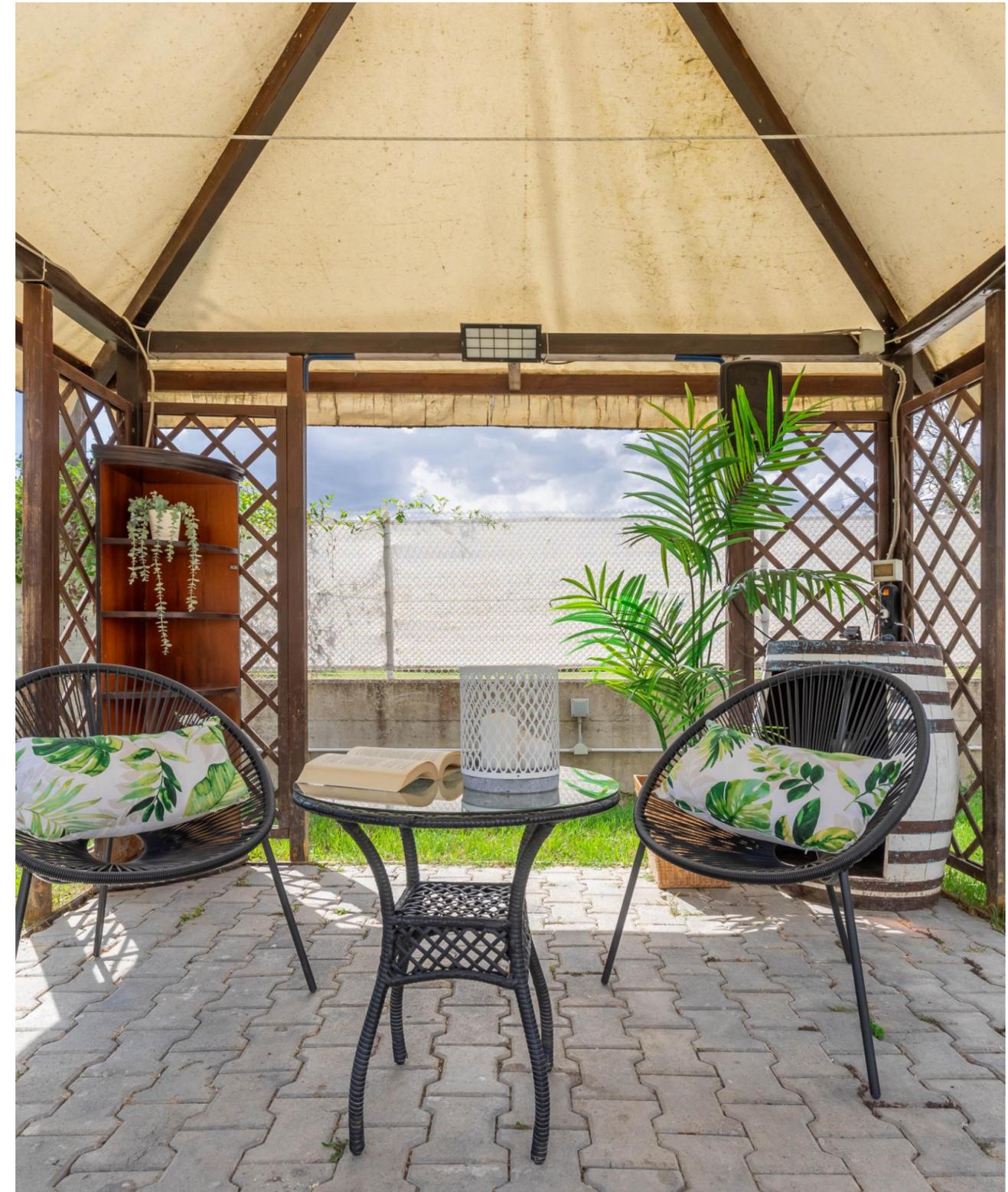
certificato energetico

atto di provenienza

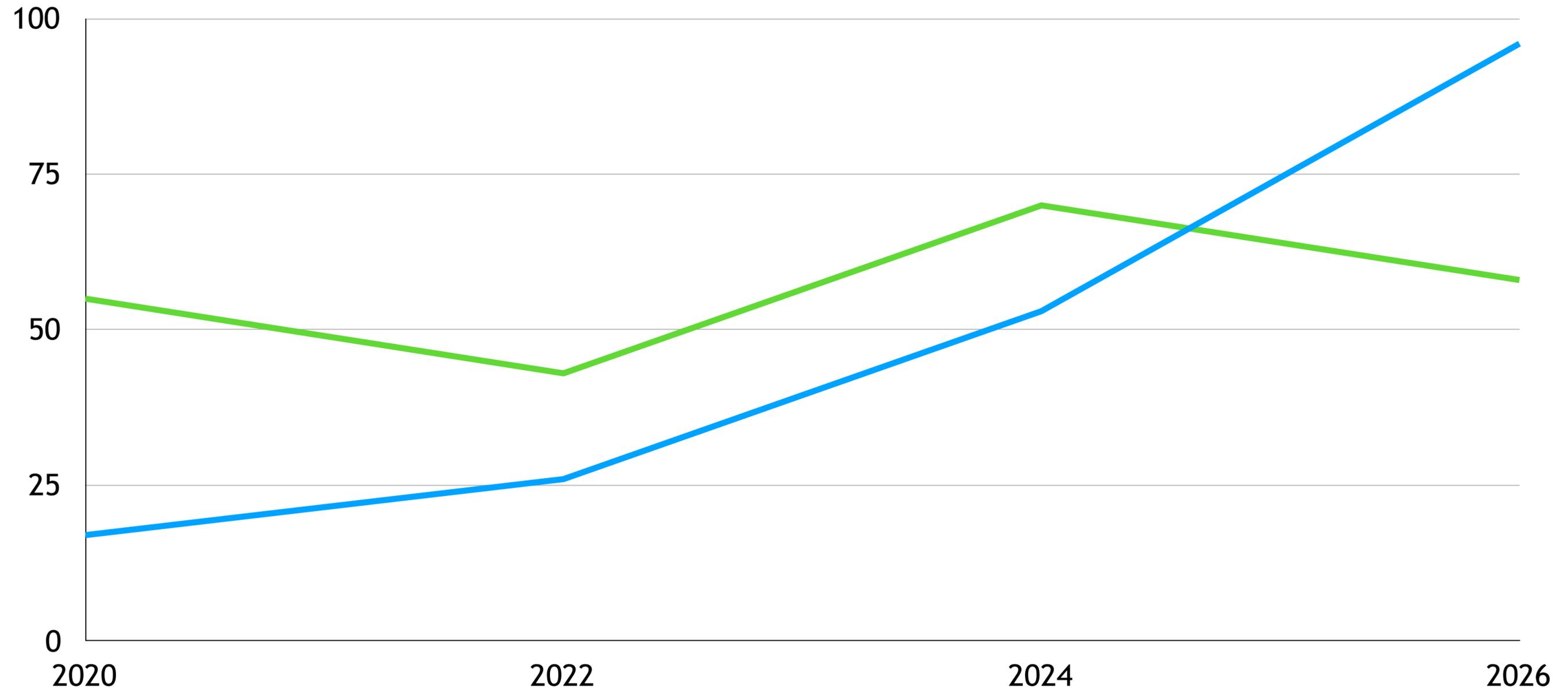
visura catastale

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 ? ..2 mesi/anno
- il suo immobile in quanto tempo puo essere venduto ? 90 gg
- il suo immobile puo essere gestito in esclusiva ? si max 90 gg
- Punti critici ? marketing assente .
- Punti a favore ? Posizione , dimensione , indipendenza, mare, attivita sportive
- Chi puo essere il suo acquirente ?, locali, coppie , 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 - 18,23 %
- Andamento prezzi - 0,7 %
- valori Borsino € 1168 € 1829 medio € 1498
- valori Agenzia entr. € 1200 € 1700 medio € 1450
- valori medi di compravendita € 1474
- Competitor ? 181 attuali
- area di riferimento ? Fascia media
- previsioni a 12/24 mesi ? in calo

il suo risultato possibile

- mq 55 all'incirca
- **valore attuale € 82.000**
- **valore FITA LIVE CON PREPARAZIONE € 125.000**
- 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
- MANADTO ESCLUSIVO DI AREA (sta a significare che nell'are, la nostra agenzia non riceve ne perende nessun altro articolo fini alla vendita)



piano commerciale

- vendita con sistema € 125.000
- preparazione € 500 indicativo
- 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.

