



LA TORRE

REAL ESTATE

INTERNATIONAL REAL ESTATE

Asset Management and Investment



CH +(41) 789887487 | ITA +(39) 3496145727

Via Cattedrale 7, Lugano, Svizzera | Via Giacomo Leopardi 27, Milano

www.latorreluxury.com



I NOSTRI OBIETTIVI

La Torre Real Estate è una società internazionale di **consulenza immobiliare** che offre servizi a investitori, proprietari, gestori e utilizzatori di immobili la cui sede principale e legale si trova a Lugano.

Si occupa **della gestione di Asset Immobiliari** per conto di società di investimento e Fondi Immobiliari, gestione di Assi Ereditari e investimenti immobili Retail.

E' società partner **family office svizzero** servizio di conciergerie per residenza in svizzera o nel principato di monaco

Il nostro team si compone di una rete **professionisti qualificati**, avvocati internazionali, architetti, un commercialista e fiduciario svizzero.

CH +(41) 789887487 | ITA +(39) 3496145727

Via Cattedrale 7, Lugano, Svizzera | Via Giacomo Leopardi 27, Milano

www.latorreluxury.com



LA NOSTRA STRUTTURA

In Italia...

Troviamo diverse sedi operative tra cui le principali Milano, Torino, baia di Portofino e tre sedi nella provincia di Alessandria. In Italia siamo una società con qualifica di agenzia immobiliare che tratta una vasta area tra Piemonte, Lombardia, Liguria e Toscana, dove troviamo diverse proprietà di prestigio e aziende vitivinicole nella zona delle Langhe, del Monferrato e del Chianti.

In Europa...

Sede operativa: Cannes

Partner operativi:

Monaco

Londra con FILIPPO SALAMONE

Nel Mondo...

Partner operativi:

New York ANDREA PEDICINI DELLA REAL ESTATE CORCORAN,

Miami, Dubai.

[CH +\(41\) 789887487](tel:+41789887487) | [ITA +\(39\) 3496145727](tel:+393496145727)

Via Cattedrale 7, Lugano, Svizzera | Via Giacomo Leopardi 27, Milano

www.latorreluxury.com



IL NOSTRI SERVIZI

ASSISTENZA A VENDITA/ACQUISTO/LOCAZIONE DI IMMOBILI

PROPERTY MANAGEMENT

ANALISI DI MERCATO

INVESTMENT E ASSET MANAGEMENT

VALUTAZIONI IMMOBILIARI

GESTIONE DINAMICA PATRIMONIALE

RISTRUTTURAZIONE DEL DEBITO

ADVISORY

DUE DILIGENCE

- **ASSISTENZA A VENDITA/ACQUISTO/LOCAZIONE DI IMMOBILI**

Il nostro punto di forza è l'assistenza in ogni passaggio del tuo del tuo investimento, siamo specialisti nella consulenza fiscale, amministrativa e tecnica e ti supportiamo a 360 gradi in ogni passaggio fino al rogito notarile o al contratto di locazione. Forniamo grazie al nostro team assistenza legale e fiscale per qualsiasi tipologia di immobile, dall'abitativo al commerciale.

- **PROPERTY MANAGEMENT:** assistenza del Cliente in ogni fase della gestione tecnico/amministrativa dell'immobile:
 - acquisizione del bene, property tour e due diligence post-acquisitiva, censimento di dati e documenti per avvio della gestione (contratti di locazione, utenze, dati catastali), allestimento e integrazione della data room, recupero documentale.
 - Gestione del bene: amministrativa, verifica e completamento di pratiche in itinere e identificazione degli interventi di adeguamento normativo.
 - servizi per Fondi di Investimento Immobiliare: supporto alle procedure interne della SGR e check periodici sul patrimonio
 - attività di General Contractor/project management
- **ANALISI DI MERCATO:** verifichiamo i presupposti del vostro investimento
 - Inquadramento socio – economico;
 - Analisi della domanda potenziale nel breve - medio periodo;
 - Analisi dell'andamento del mercato immobiliare della zona oggetto di analisi e del territorio circostante;
 - Analisi e definizione di scenari per il mercato immobiliare;

CH +(41) 789887487 | ITA +(39) 3496145727

Via Cattedrale 7, Lugano, Svizzera | Via Giacomo Leopardi 27, Milano

www.latorreluxury.com

- Analisi e previsioni a breve - medio – lungo termine dell'andamento dei principali indicatori del mercato immobiliare
- Previsioni di sviluppo della domanda e analisi e suddivisione del target di riferimento;
- Analisi quantitativa e qualitativa dell'offerta anche potenziale nelle aree di indagine;
- Analisi del prodotto da realizzare in funzione della fascia di potenziali acquirenti
- Rapporto finale in formato digitale e cartaceo redatto in lingua italiana/inglese.
- **INVESTMENT E ASSET MANAGEMENT:** assistenza completa al vostro investimento:
 - Selezione ed analisi del vostro investimento
 - Supporto all'acquisizione
 - Attività tecniche e commerciali
 - Formulazione di proposte di valorizzazione
 - Gestione della dismissione
 - Identificazione dell'offerta più adeguata finalizzata all'ottenimento della redditività richiesta compatibilmente con le dimensioni e con le disponibilità finanziarie del committente.
 - **VALUTAZIONI IMMOBILIARI:** per il tuo patrimonio immobiliare per ogni tipologia di immobile, appartenente a singoli asset o interi portafogli immobiliari. Il team, formato da esperti valutatori, è in grado, sulla base di un'attenta analisi preliminare del bene in oggetto, di definire il valore di mercato ed individuare criticità e punti di forza.

CH +(41) 789887487 | ITA +(39) 3496145727

Via Cattedrale 7, Lugano, Svizzera | Via Giacomo Leopardi 27, Milano

www.latorreluxury.com

GESTIONE DINAMICA DEL PATRIMONIO: grazie al nostro team di professionisti aiutiamo i nostri clienti ad ottenere un accrescimento del valore del patrimonio nel tempo con un aumento dei redditi correnti e una riduzione della variabilità anno per anno dei redditi immobiliari.

RISTRUTTURAZIONE DEL DEBITO: Per progetti di ristrutturazione del debito siamo in grado di offrire un servizio rivolto a privati e a società proprietarie di immobili;

ADVISOR: Non ci occupiamo solamente di promuovere la vendita, ma guidiamo il cliente nella definizione del prodotto più inerente a ciò che il consumatore vuole, su come utilizzarlo al meglio, e rimaniamo a disposizione per ulteriori informazioni anche nel momento successivo alla vendita.

DUE DILIGENCE: Svolgiamo un accurato processo di indagine volto a controllare la conformità di un immobile rispetto alle leggi in vigore dal punto di vista urbanistico, edile, catastale e d'impianto, si sofferma sull'analisi della conformità di un immobile o di un intero patrimonio rispetto alle leggi in vigore e valuta le diverse possibilità di sfruttamento economico dello stesso nel tempo, in ambito d'impresa l'oggetto di studio comprende sia gli aspetti legali che fiscali di una particolare azienda.

CH +(41) 789887487 | ITA +(39) 3496145727

Via Cattedrale 7, Lugano, Svizzera | Via Giacomo Leopardi 27, Milano

www.latorreluxury.com