



Soprattutto in Italia, è consigliabile o necessario ricorrere alle competenze di vari professionisti quando si acquista la proprietà dei propri sogni.

La persona più importante qui è ovviamente il notaio. Il notaio verifica la proprietà dell'immobile all'ufficio del catasto e conclude il contratto d'acquisto con entrambe le parti.

Oltre al notaio, il geometra (geometra o architetto) gioca un ruolo importante. Controlla se la proprietà corrisponde ai documenti depositati nel catasto e nel comune. Effettua i rilievi dei terreni e degli edifici se corrispondono alle condizioni reali della proprietà. A differenza del notaio, questo non è obbligatorio, ma altamente raccomandato. Di solito per conto dell'acquirente.

L'agente immobiliare non è solo un importante collegamento tra le diverse parti e le persone sopra menzionate, ma anche un'importante autorità di controllo. È anche l'unico che valuta una proprietà in modo imparziale. Si occupa con cura di tutta la procedura dalla prima visita alla firma del contratto e, se lo si desidera, anche oltre. In Italia, gli agenti immobiliari sono appositamente formati e certificati per fare questo.

Negli ultimi anni, c'è un'altra nuova figura, il property manager (PM). Qui si dovrebbe assolutamente distinguere tra PM con licenza di agente immobiliare e PM senza questa formazione/ legittimazione. Entrambi possono aiutare nell'organizzazione, per esempio, l'acquisto di una proprietà. Ma a differenza del PM puro, l'agente immobiliare, come già detto, ha seguito una formazione e superato un esame alla Camera di Commercio, ha un'assicurazione di responsabilità civile ed è autorizzato dalla legge ad assumere diversi compiti che il PM senza licenza di agente immobiliare non può assumere. Per esempio, un PM puro non è autorizzato a mediare tra due parti (per esempio quando si affitta).

Perché dovrete usare un agente immobiliare riconosciuto e registrato quando comprate una proprietà in Italia?

Ci sono sempre più persone che vorrebbero realizzare il loro sogno di comprare un immobile in Sardegna. Per evitare che questo diventi un incubo, spieghiamo qui alcuni dei vantaggi dell'acquisto attraverso un agente immobiliare.

Prima di tutto, vorremmo sottolineare che la maggior parte delle seguenti informazioni sui vantaggi si applicano solo se si sceglie un agente immobiliare con formazione italiana e sede in Italia. Perché è così? A differenza della maggior parte degli altri paesi europei, gli agenti immobiliari in Italia devono seguire una formazione e poi superare diversi esami davanti alla Camera di Commercio. La formazione comprende, tra le altre cose, la valutazione della proprietà, il diritto contrattuale e il diritto edilizio. In tanti altri paesi questa non è obbligatoria dove basta una semplice registrazione senza alcuna formazione/ esame. Il diritto immobiliare italiano con tutti i suoi aspetti (catasto, ufficio catastale, diritto contrattuale, ecc.) è diverso da quello di altri paesi. Qui è assolutamente essenziale avere una competenza precisa. Va notato che in Italia, gli agenti immobiliari con licenza sono soggetti a numerosi obblighi durante una transazione, a vantaggio della sicurezza del venditore e dell'acquirente. Inoltre, tutti gli agenti immobiliari autorizzati in Italia sono tenuti ad avere un'assicurazione di responsabilità civile professionale. Chiedete sempre di vedere la licenza dell'agente immobiliare. Se avete già comprato la vostra proprietà attraverso un agente senza licenza, siete esentati dal pagare la commissione, ma non avete nessuna protezione in

caso di errori o di abuso. Purtroppo, ci sono anche molti agenti immobiliari non registrati. Chiedete di vedere la licenza e insistete sull'iscrizione obbligatoria nel contratto d'acquisto che l'acquisto è stato fatto tramite l'agente immobiliare che si è occupato di voi!

Vorremmo anche affrontare l'aspetto dei costi. Molti dei nostri clienti che sono ancora indecisi si chiedono se la commissione che matura è un costo aggiuntivo a cui si può rinunciare. Possiamo negare inequivocabilmente questo. Al contrario, i costi sono di solito più alti senza un agente immobiliare rispettabile.

Ecco i vantaggi di comprare con l'aiuto della nostra agenzia immobiliare:

- Come agenzia internazionale, parliamo la vostra lingua, facilitando la comunicazione tra acquirente e venditore di lingua diversa. In questo modo si evita l'interprete e si risparmiano i costi. È ovvio che soprattutto quando si acquista un immobile in un paese straniero è importante eliminare tutti i malintesi.
- Acquisto senza complicazioni: Siamo presenti per voi già prima dell'acquisto e ci occupiamo di tutte le procedure amministrative necessarie per un acquisto: ad esempio il rilascio del codice fiscale italiano, eventualmente l'apertura di un conto bancario italiano, il collegamento tra acquirente/venditore e il notaio. Si evitano i continui viaggi avanti e indietro. Si risparmia molto tempo e denaro.
- Comprate la proprietà dei vostri sogni ad un prezzo giusto. Grazie alla nostra esperienza e formazione siamo in grado di determinare il valore reale di mercato di una proprietà. Non solo perché siamo imparziali vi offriamo il giusto prezzo, ma perché meritate di essere trattati equamente. Ci sono venditori che non vogliono lavorare con gli agenti immobiliari per ottenere prezzi superiori al valore di mercato. La vostra fiducia in noi vi fa risparmiare denaro.
- Le leggi edilizie in Sardegna sono complesse. Vi informiamo in anticipo se potete effettuare delle modifiche. Purtroppo sentiamo spesso di casi in cui gli acquirenti si rendono conto dopo l'acquisto che non possono raggiungere il loro obiettivo perché i cambiamenti desiderati non sono permessi.
- Se si desidera, saremo lieti di assistervi anche dopo la conclusione dell'acquisto.

Una rete di aziende fidate e professionali è a nostra disposizione, sia che si tratti della progettazione del vostro giardino o di allestimenti interni o esterni. Siamo anche felici di includere la vostra casa nella nostra intermediazione di case vacanze. Vedi Manager della proprietà