



# Vendita di immobili

(ampliamento dei servizi )

## Servizi

- preparativi per la vendita e spiegazioni
- stima commerciale
- documentazione di vendita
- promozione
- trattative e conclusione di vendita



---

casafile  
Scesana  
CH 6574 Vira (Gambarogno)  
Tel. +41 (0)91 795 35 90  
Fax: +41 (0)91 795 35 92  
Email: info@casafile.ch

---

[www.casatipp.info](http://www.casatipp.info)

- uffici propri e moderne infrastrutture
- proprio portale ticinese per la presentazione di immobili su internet
- dati degli oggetti in vendita sempre consultabili
- metodi chiari e semplici per il calcolo del prezzo di vendita ottimale. Ispezione dell'immobile, spiegazioni presso l'ufficio del catasto ed ev. allestimento di una stima
- combinazione interessante della partecipazione ai costi fissi della promozione e provvigione ridotta in caso di vendita
- collaboratori qualificati ed efficienti

casafile-Partner:  
Informations- und Ausbildungszentrum für  
Immobilien (IAZI/CIFI)



Preparazione della vendita  
e mezzi di lavoro

---

casafile  
Scesana  
CH 6574 Vira (Gambarogno)  
Tel. +41 (0)91 795 35 90  
Fax: +41 (0)91 795 35 92  
Email: info@casafile.ch

---

[www.casatipp.info](http://www.casatipp.info)

### Spiegazioni per il venditore:

- A quale prezzo di mercato può essere offerto l'oggetto in questione
- Ci sono delle misure o modifiche che si possono intraprendere in caso di un valore aumentato?
- In quale categoria di prezzo si trovano degli oggetti simili? Che chance di vendita ha l'oggetto in questione in relazione al suo prezzo, al suo stato, alla posizione, in riferimento alle richieste di mercato generali
- Che tipo di documentazione di vendita si aspetta l'acquirente
- Quali sono le condizioni valide per la vendita a stranieri? Chi si occupa del permesso per stranieri, chi conduce le trattative, quanto costa, quanto dura il rilascio del permesso?
- Quali documenti deve presentare il compratore?
- In che dimensioni si possono richiedere degli acconti e quali sono le loro obbligazioni?
- Chi si prende a carico la garanzia di un notaio serio?
- Chi esamina il contratto in italiano ed esegue la rispettiva traduzione?
- Che costi devono sopportare il compratore e venditore al momento dell'attestazione?

### I relativi mezzi di lavoro, in parte esclusivi, di casafile:

- Analisi dettagliata dei desideri inerenti l'acquisto di immobili in Ticino svolta su un campione di 350 interessati
- Accesso al IAZI/CIFI e con questo ai dati di base di numerose banche, casse pensioni e assicurazioni per una giusta valutazione
- Un proprio portale internet per la presentazione di immobili con decine di migliaia di visitatori ogni mese.



## Stima e documentazione di vendita

### Stima del valore di mercato attuale

Il vostro oggetto non deve, in nessun caso, essere venduto a meno o a molto di più del suo effettivo valore.

Una giusta valutazione del prezzo massimo è determinante per il successo di vendita. La nostra stima è eseguita in base alle conosciute regole del SIV (Schweizerischer Immobilienschätzer-Verbandes).

Per la stima, casafile utilizza il sistema del IAZI/CIFI e quindi la stessa base di calcolo di numerose banche, casse pensioni e assicurazioni.

Centinaia di dati vengono elaborati ogni mese da questo sistema. Nello stesso tempo il sistema può basarsi sul portafoglio di numerose casse pensioni, assicurazioni e banche, in modo di valutare ogni oggetto secondo i criteri di richiesta attuale.

In diverse comparazioni di stima questo metodo è risultato effettivo ed affidabile.



casafile GmbH, 6574 Vira  
Mitglied im Schweizerischen  
Immobilienschätzer-Verband



### Foto / Documentazione

Le foto e la descrizione risultano decisive per la quantità e la qualità dei contatti con gli interessati all'oggetto. Grazie ad una camera digitale siamo in grado di presentare delle foto molto significative del vostro oggetto.

Possiamo scattare delle fotografie statiche così come panoramiche. Su richiesta potete ricevere una composizione delle foto su CD.

I piani saranno scansionati e preparati per la documentazione.

Sulla presentazione su casafile si trova anche una versione stampabile direttamente da internet da parte degli interessati, la quale contiene tutti i dati importanti e numerose foto a colori.

Così ogni interessato può stampare tutta la documentazione indipendentemente, senza creare nessun costo o disturbo al venditore.

Il formato di stampa è adatto ad ogni computer e stampante e viene impiegato su numerose homepage, soprattutto banche e assicurazioni per le loro documentazioni.

---

casafile  
Scesana  
CH 6574 Vira (Gambarogno)  
Tel. +41 (0)91 795 35 90  
Fax: +41 (0)91 795 35 92  
Email: info@casafile.ch

---

[www.casatipp.info](http://www.casatipp.info)



Promozione, trattative e  
conclusione di vendita

## Promozione internet sul portale [www.casafile.ch](http://www.casafile.ch) e trattative di vendita

Migliaia di interessati provenienti dalla Svizzera, Germania, Olanda e da ogni altra parte del mondo, utilizzano ogni mese il portale [www.casafile.ch](http://www.casafile.ch) per cercare il loro immobile "ideale".

La presentazione dell'oggetto è composta da foto a colori e descrizione dettagliata in tedesco e su richiesta anche in lingua italiana.

Il buon piazzamento nei motori di ricerca (ad es. [www.google.ch](http://www.google.ch)) è determinante per questo tipo di promozione. A questo proposito casafile può vantare degli ottimi posizionamenti in più di 200 motori di ricerca internazionali.

In seguito alla richiesta di un interessato, i collaboratori di casafile prendono contatto diretto con lui e dopo i chiarimenti necessari si accordano per un sopralluogo, si occupano di elaborare i documenti e coordinano le trattative necessarie.

Il proprietario dell'oggetto viene tenuto al corrente dell'andamento della vendita.

Ogni contatto con gli interessati viene documentato in modo esaustivo e completo.

Il compito di casafile finisce al momento della firma presso il notaio.

## Costi di promozione e vendita

casafile lavora con una struttura dei costi modulare e trasparente.

I servizi di base quali stima, foto, preparazione della documentazione e promozione internet sono calcolati separatamente.

Tutti i servizi elencati sotto possono essere scelti anche individualmente.

Stima CHF 850.- + IVA  
+ lavori aggiuntivi in caso non siano disponibili i dati SIA

**Promozione internet su**  
[www.casafile.ch](http://www.casafile.ch) (per 9 mesi) CHF 380.- + IVA

Esecuzione delle foto CHF 250.- + IVA

Esecuzione della documentazione CHF 280.- + IVA

Grazie ai suoi mezzi innovativi ed efficaci, quale **provvigione in caso di vendita**, casafile richiede una partecipazione del **3 %** del prezzo di vendita al posto degli usuali 5 %.

---

casafile  
Scesana  
CH 6574 Vira (Gambarogno)

Tel. +41 (0)91 795 35 90  
Fax: +41 (0)91 795 35 92  
Email: [info@casafile.ch](mailto:info@casafile.ch)

---

[www.casatipp.info](http://www.casatipp.info)