

Utilizzando la profonda conoscenza del Mercato Immobiliare lo studio svolge con successo il servizio di negoziazione dei canoni di locazione degli **immobili strumentali**, attività in grado di incidere efficacemente sui risultati gestionali e sul conto economico dell'azienda.

Il servizio nasce a seguito dell'andamento del Mercato Immobiliare degli ultimi anni, a causa del quale i canoni di locazione sono in costante discesa, conseguentemente accade spesso che per immobili locati con contratti di qualche anno vengano corrisposti canoni superiori a quelli di mercato. In tali casi l'attenta valutazione alle necessità del conduttore, svolta da un professionista indipendente che conosca il mercato per fare le valutazioni corrette ed abbia allo stesso tempo le competenze per effettuare con successo la successiva trattativa con il locatore, permette di conseguire risparmi tutt'altro che trascurabili.

Il servizio, rivolto unicamente agli **immobili strumentali**, viene adattato in modo specifico alle esigenze del cliente e normalmente si sviluppa nelle seguenti fasi:

- analisi delle richieste del conduttore
- definizione degli obiettivi
- analisi dell'immobile locato
- studio del contratto esistente
- stima del canone di locazione attuale
- incontro di negoziazione con il locatore
- conclusione con la risoluzione del vecchio contratto e la stesura del contratto aggiornato, oppure in alternativa un contratto integrativo
- in alternativa al punto precedente: analisi costi/benefici e ricerca soluzioni di locazione alternative.

E' una attività delicata, che va realizzata con massima professionalità, richiedendo determinazione, conoscenza del mercato immobiliare, tecniche di negoziazione, ingredienti indispensabili per l'ottenimento di risparmi / saving importanti.

Il taglio che viene dato all'attività è quella di determinare un accordo "*win-win*" in cui entrambe le parti "vincono" acquisendo cioè reciproci vantaggi, mantenimento inalterate le relazioni esistenti ante negoziazione tra locatore e conduttore.

Servizio negoziazione canoni affitto

Scritto da Administrator

Di seguito viene portato un esempio pratico di come questo genere di servizio possa determinare saving rilevanti, anche in presenza di vincoli contrattuali di non recesso.

- Immobile censito nel comune di [REDACTED]
canone annuale attuale Euro 180.000
nuovo canone annuale a partire dal primo aprile 2021 Euro 162.000

 - Immobili censiti nel comune di [REDACTED]
canone annuale attuale Euro 891.000:
nuovo canone annuale a partire dal primo aprile 2021 Euro 801.900
- Rimangono invariate tutte le altre condizioni pattuite nei rispettivi contratti.
- Sottolineo come la nostra società oltre a quanto già sottopostovi, sia disponibile in futuro, a s [REDACTED] anche per eventuali sviluppi immobiliari (ampliamenti/ristrutturazioni) che la sua pr necessiterà.

- Estratto esempio dell'accordo trovato con la proprietà di due stabilimenti industriali in affitto.

La negoziazione si svolge in maniera privata e riservata, i costi sono totalmente basati sui risultati ottenuti.