

MAKING LIVING
MORE LOVELY



IMMOBILIARE SL
SPECHT & LAPPE



INDICE

4	Chi siamo
8	Immobiliare SL SA
9	Punti di forza
10	Valori
11	Visione e Missione
12	Servizi
14	Stime
17	Vendita
18	Gestione
21	Sviluppo
24	Dove siamo
25	Ufficio
26	Galleria d'Arte Menouno



“Mettiamo passione in tutto quello che facciamo e perseguiamo quotidianamente l'eccellenza.”

Il settore immobiliare è alquanto ampio e variegato con la conseguenza di essere piuttosto complesso, motivo per cui la maggior parte degli attori si specializza in un solo campo, eventualmente due, come per esempio la vendita e l'amministrazione. Il nostro obiettivo è sempre stato quello di poter offrire un servizio a 360 gradi per soddisfare al meglio le esigenze dei nostri clienti; perciò, oltre alla vendita e all'amministrazione ci siamo specializzati in stime immobiliari e abbiamo ampliato le nostre conoscenze nello sviluppo di progetti nostri e per conto di terzi.

In oltre 30 anni d'esperienza sul territorio abbiamo seguito tutte le formazioni necessarie a livello universitario e

formativo ricoprendo il ruolo di docenti presso la Scuola universitaria professionale della Svizzera italiana (SUPSI) e l'Associazione Svizzera dei Fiduciari (SVIT), nonché nel ruolo di esaminatori per le richieste di certificazione ISO 17024/SEC 04.1. Nel tempo siamo diventati membri di comitato nelle principali associazioni di categoria (SVIT e SIV). Tali esperienze ci hanno permesso di maturare un know-how e creare una rete di contatti in tutto il Cantone consentendoci di agire e reagire tempestivamente e con la massima professionalità in ogni occasione. Il connubio di due partner attivi e collegiali, uno giovane e innovativo e l'altro con grande esperienza è stata la nostra strategia vincente. Il successo riscosso negli anni ne è la dimostrazione.

ALL'AVANGUARDIA
CON VITALITÀ E PASSIONE!





IMMOBILIARE SL SA

Siamo una società anonima di diritto svizzero a Locarno (Ticino) specializzata dal 1993 nell'elaborazione di stime e consulenze immobiliari. Operiamo come agenti di intermediazione nelle fasi di vendita, acquisto e locazione di immobili residenziali e commerciali.

Il nostro team di professionisti vanta una lunga esperienza nel settore immobiliare permettendoci di offrire un servizio competente e di qualità. Radicati nel mercato regionale, intratteniamo solide relazioni con clienti privati, istituzioni, imprenditori, artigiani e associazioni di categoria.

ASSOCIATI A



Associazione svizzera valutatori immobiliari

I NOSTRI PUNTI DI FORZA

01
Servizio multilingue

02
Personale altamente qualificato e specializzato

03
Esperienza pluriennale nel settore

04
Ampia rete di contatti

05
Certificati e membri di associazioni e comitati

06
Collaborazioni con enti pubblici e privati

07
Attivi come docenti presso scuole universitarie

I NOSTRI VALORI



Ci comportiamo con trasparenza, rispetto e sincerità, garantendo fermamente l'obbligo di riservatezza.



La nostra conoscenza, esperienza e continua formazione nel settore ci permettono di offrire un servizio immobiliare professionale.



Mettiamo passione in tutto quello che facciamo. L'impegno che riponiamo nel nostro lavoro è una garanzia per i nostri clienti.



Anticipiamo i cambiamenti, promuovendo soluzioni innovative e superando le aspettative.



Perseguiamo l'eccellenza e manteniamo un elevato standard qualitativo in tutte le fasi dei nostri servizi.



Il nostro rapporto di lavoro è basato sulla fiducia e sulla solidarietà. Ci impegniamo affinché ogni collaboratore si senta parte dell'azienda e ne sia orgoglioso.

LA NOSTRA VISIONE

Siamo una squadra appassionata e determinata a perseguire l'eccellenza in ciò che facciamo. Con i nostri servizi puntiamo a essere tra le migliori agenzie immobiliari in Svizzera. Siamo convinti che il lavoro di squadra sia fondamentale per il successo e il conseguimento degli obiettivi. Inoltre vogliamo incentivare un ambiente di lavoro motivante basato sulla fiducia e sulla solidarietà.

LA NOSTRA MISSIONE

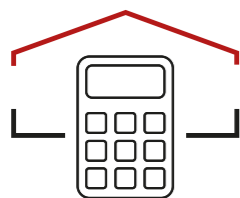
Aiutiamo i nostri clienti a realizzare il loro sogno. Possedere l'immobile desiderato significa sicurezza, protezione e opportunità di realizzarsi individualmente. La nostra missione è quella di offrire una consulenza e un servizio immobiliare innovativo e professionale. La qualità e la soddisfazione dei nostri clienti sono il nostro obiettivo principale. Il nostro servizio si basa soprattutto sui rapporti di cooperazione con i nostri clienti e sulla loro fiducia. Garantiamo soluzioni personalizzate, innovative e di qualità. Siamo appassionati e determinati in quello che facciamo e miriamo a superare le aspettative, dimostrando onestà e correttezza in ogni decisione e azione. Promuoviamo una cultura aziendale in cui ogni collaboratore incorpori i valori fondamentali in tutto ciò che fa.



UN SERVIZIO A 360° PROFESSIONALE E DI QUALITÀ

1. Stime

I nostri esperti in stime immobiliari analizzano il potenziale nonché le opportunità e i rischi di un oggetto determinandone il valore di mercato. Le nostre stime vengono svolte da professionisti che utilizzano metodi estimativi riconosciuti a livello nazionale, soddisfacendo così gli elevati requisiti di qualità imposti dal mercato. Consegniamo rapporti di valutazione in italiano e tedesco e su richiesta, anche in altre lingue.



2. Vendita

Le nostre conoscenze specialistiche e le strategie di negoziazione ci permettono di offrire un servizio di vendita ottimale. Sosteniamo i nostri clienti in tutte le questioni riguardanti l'acquisto e la vendita di immobili privati e commerciali, dalla consulenza, al marketing professionale, al contatto con i potenziali clienti, alla negoziazione, fino alla sottoscrizione del contratto. Li accompagniamo durante tutto il percorso.



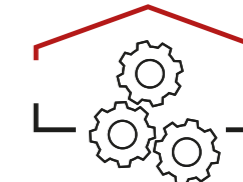
3. Gestione

Ci occupiamo dell'amministrazione di stabili a reddito di nostra proprietà. Supervisioniamo, gestiamo e amministriamo con serietà e competenza tutte le proprietà in affitto. Seguiamo scrupolosamente i lavori di manutenzione e ristrutturazione per garantire una buona riuscita e la piena soddisfazione dei nostri inquilini. Tra le nostre mansioni vi sono soprattutto la gestione degli inquilini, la rilocalazione, la tenuta della contabilità e il conteggio delle spese.



4. Sviluppo

L'ambito della costruzione e della direzione lavori è parte delle nostre competenze. Di fatto realizziamo e seguiamo diversi progetti di costruzione in tutto il Cantone Ticino. Forniamo una consulenza professionale nell'ambito della realizzazione e della commercializzazione di nuovi edifici o del rinnovo di immobili esistenti. Analizziamo ogni progetto con attenzione stimando i costi di costruzione. Insieme a specialisti del settore progettiamo e controlliamo i vari processi di costruzione.



I. STIME

Valutiamo case, appartamenti e terreni assicurando un servizio professionale grazie a una squadra di esperti in materia con esperienza pluriennale.

Valutazioni immobiliari professionali

Siamo un team altamente specializzato posizionatosi con successo nell'elaborazione professionale di valutazioni immobiliari orientate a determinare il valore di mercato dell'immobile seguendo gli Standard di Valutazione Svizzeri (SVS) e valutando le esigenze dei nostri clienti. Quali detentori del certificato ISO 17024/SEC 04.1 elaboriamo valutazioni conformi alle teorie internazionali di stime immobiliari sviluppate dalle associazioni di categoria (SIV & SEK). I nostri servizi si orientano, oltre alla clientela privata, anche a preture, tribunali, banche, così come ad avvocati e notai. Tra le nostre mansioni vi sono la stesura di rapporti di valutazione immobiliare per questioni ereditarie, finanziarie, acquisti o vendite immobiliari, nonché per questioni fiscali. Formuliamo i nostri rapporti di stima in italiano e tedesco e su richiesta anche in altre lingue, garantendo una consegna entro 14 giorni dal sopralluogo dell'immobile.

I vostri vantaggi

- 🏠 Valutazioni neutrali e professionali
- 🏠 Rapporti certificati ISO 17024/SEC 04.1
- 🏠 Servizio multilingue
- 🏠 Riconosciuti da istituzioni finanziarie
- 🏠 Utilizzo di diversi metodi di valutazione





2. VENDITA

Sin dal 1993 intermediamo immobili con grande successo. Con la nostra esperienza e le nostre competenze vi sosteniamo dalla A alla Z.

Con il know-how e l'esperienza verso il successo

La vendita di un immobile non è di certo un passo facile. Ogni proprietà è legata a ricordi ed emozioni, rendendo il distacco e la vendita ancora più difficile. Quali agenti immobiliari professionisti accompagniamo i nostri clienti in questo viaggio. La nostra esperienza pluriennale insieme alle nostre conoscenze specialistiche in materia e le strategie di negoziazione ci permettono di raggiungere il successo nella vendita. Ogni venditore si occupa di un numero limitato di proprietà, prestando la massima attenzione sia alla proprietà sia ai potenziali acquirenti. Sosteniamo e accompagniamo i nostri clienti in tutte le questioni connesse alla vendita e all'acquisto di immobili sia privati che commerciali e rimaniamo a disposizione anche dopo la conclusione del mandato.

I vostri vantaggi

- 🏠 Consulenza individuale
- 🏠 Stima professionale del valore di mercato
- 🏠 Marketing online e offline
- 🏠 Sopralluoghi e negoziazione
- 🏠 Assistenza nella stesura dei contratti
- 🏠 Consulenza post-vendita



3. GESTIONE

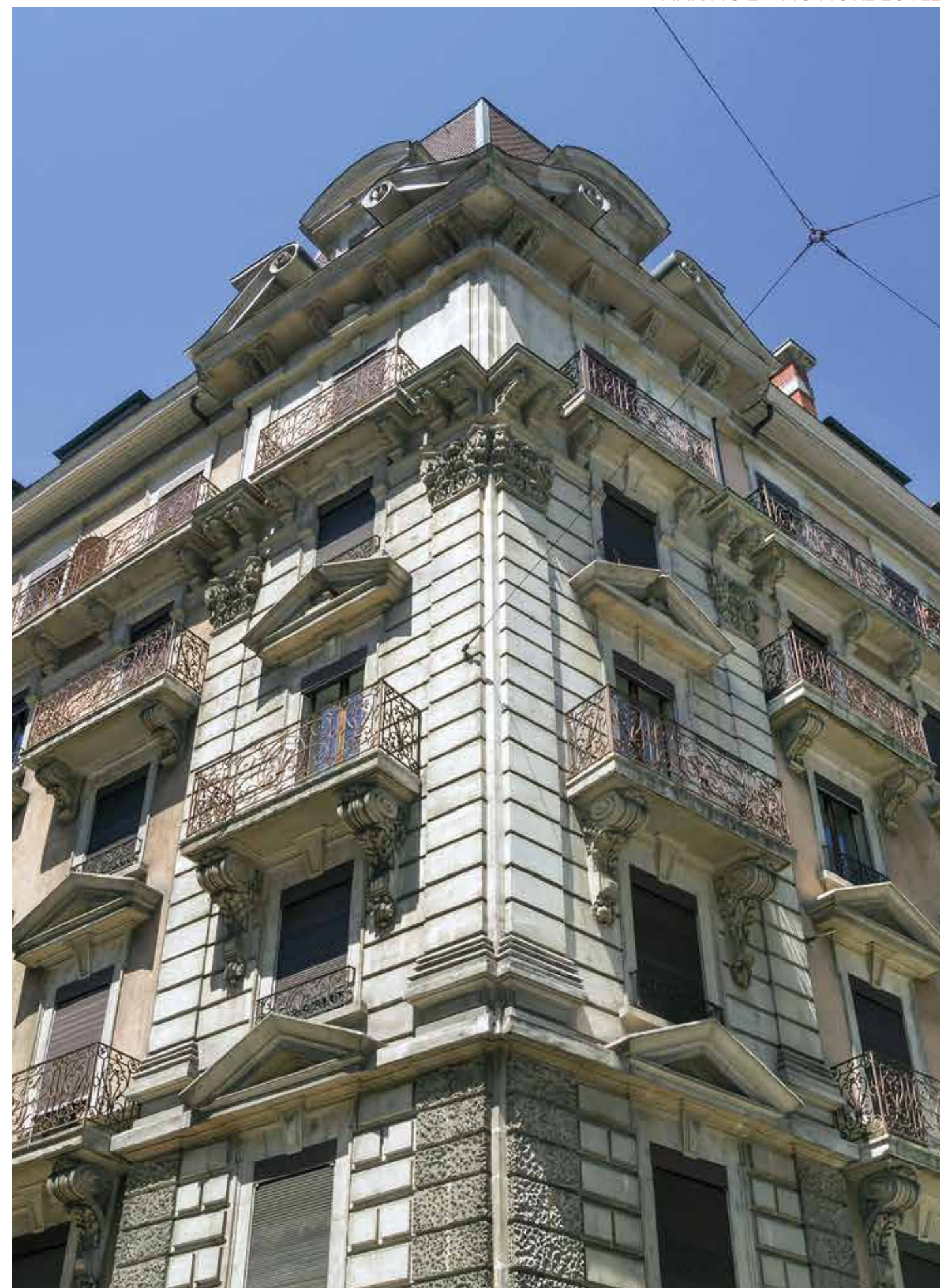
Ci occupiamo della gestione e dell'amministrazione di stabili a reddito di nostra proprietà situati in tutto il Cantone Ticino.

Un unico intermediario per una gestione di qualità

Gestiamo e amministriamo con serietà e competenza diversi stabili a reddito di nostra proprietà in tutto il Cantone Ticino. Ci occupiamo della contabilità e di tutte le pratiche inerenti alla stipulazione dei contratti di affitto compresa l'apertura e la gestione dei depositi di garanzia. Inoltre, insieme ai nostri artigiani di fiducia, coordiniamo i lavori di manutenzione nonché eventuali lavori di ristrutturazione al fine di garantire un elevato standard di qualità e la piena soddisfazione dei nostri inquilini.

I vostri vantaggi

- 🏠 Gestione degli inquilini e attività amministrative
- 🏠 Stipulazione di contratti di locazione
- 🏠 Rilocazione degli appartamenti con sopralluoghi
- 🏠 Tenuta della contabilità e conteggio spese
- 🏠 Gestione e coordinamento dei lavori di manutenzione










4. SVILUPPO

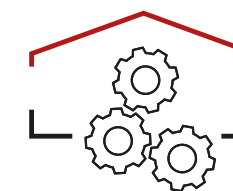
Vi accompagniamo nello sviluppo di progetti immobiliari, dalla consulenza individuale, all'analisi del mercato, alla progettazione e costruzione, fino alla vendita.

Progettiamo e costruiamo per voi

Forniamo consulenza a proprietari privati, architetti, ingegneri, avvocati, tribunali, istituti finanziari e investitori, aiutandoli a realizzare progetti immobiliari e trasformare le loro visioni in realtà. I nostri esperti analizzano ogni situazione con estrema attenzione, definendo i rischi e le opportunità di ogni singolo progetto. Mettiamo a disposizione le nostre competenze e conoscenze nel settore per aiutarvi nella realizzazione di nuovi progetti, che si tratti di nuove costruzioni o ristrutturazioni di immobili esistenti. Siamo sempre al vostro fianco – dalla pianificazione strategica, allo sviluppo del concetto, alla realizzazione, al marketing, fino alla vendita. Collaboriamo con i migliori architetti e costruttori sul mercato, assistendovi dall'inizio alla fine.

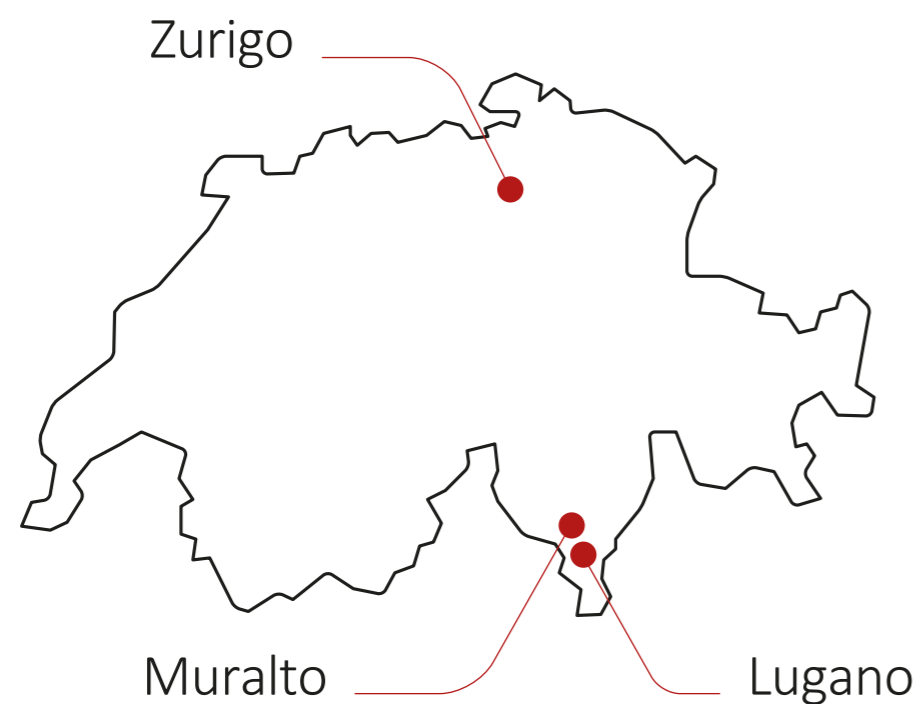
I vostri vantaggi

-  Consulenza professionale
-  Studi di fattibilità
-  Ricerca di mercato
-  Sviluppo di progetti
-  Coordinamento e direzione lavori





DOVE SIAMO



Immobiliare SL SA
Piazza Stazione 2
6600 Muralto

+41 91 751 22 21
info@immobiliare-sl.ch

Immobiliare SL SA
Via Canova 15
6900 Lugano

+41 91 260 89 96
info@immobiliare-sl.ch

Immobiliare SL SA
Seefeldstrasse 69
8008 Zurigo

+41 91 751 22 21
info@immobiliare-sl.ch

L'UFFICIO A MURALTO

Il nostro ufficio a Muralto si trova a soli due passi dalla stazione ferroviaria. La posizione strategica in centro città ci dà una grande visibilità e ci permette di avere un contatto diretto con i clienti.

Ristrutturato nel 2021, l'immobile muraltese d'inizio '900 ha mantenuto le proprie caratteristiche storiche. Le pareti dell'intero edificio sono state ripristinate, conservando i colori scelti all'inizio del '900.

Ogni stanza è determinata da un colore, rendendo l'intera struttura una vera e propria galleria d'arte.

I primi tre livelli - con uffici e sale conferenze - sono le fondamenta della società, mentre il piano seminterrato è stato designato alla galleria d'arte Menouno, uno spazio espositivo per eventi e incontri nella regione.



GALLERIA D'ARTE MENOUNO



Un viaggio nel tempo alla scoperta della Locarno d'inizio '900.

La galleria Menouno è uno spazio espositivo (ri)nato da un'intuizione nell'ambito della ristrutturazione conservativa dell'immobile muraltese d'inizio '900. La denominazione – "Menouno" – si riferisce all'ubicazione dello spazio espositivo, ricavato nel piano interrato che fino ai primi anni del '900 era una bottega situata al livello della strada nella zona cosiddetta delle saline. Un locale dal forte valore simbolico e storico, testimoniato da alcune foto d'epoca (archivio Foto Garbani) che ricordano il passato, in particolare la Locarno degli anni '20.

Lo spazio espositivo nasce con la volontà di promuovere l'arte in tutte le sue sfaccettature: dalle fotografie, ai dipinti, fino alle sculture. Un luogo dove regna l'armonia e la collaborazione con gli artisti. Lo spazio di 70 m² è disponibile anche per presentazioni, eventi, seminari o aperitivi.





Piazza Stazione 2
6600 Muralto

+41 91 751 22 21
info@immobiliare-sl.ch
www.immobiliare-sl.ch

