

*Perché  
investire  
a Londra.....*



**Intercasa Immobiliare & Partners**

# *Perché investire a Londra .....*

Il mercato londinese

Knight Frank

Building bomm

Lo Shard - Walkie Talkie

Battersea Power Stations

Nine Elmes

The Crossrail

La tassazione

I trasporti

Gli affitti

La Stampa

Solicitors

A partire da .....

La nostra consulenza



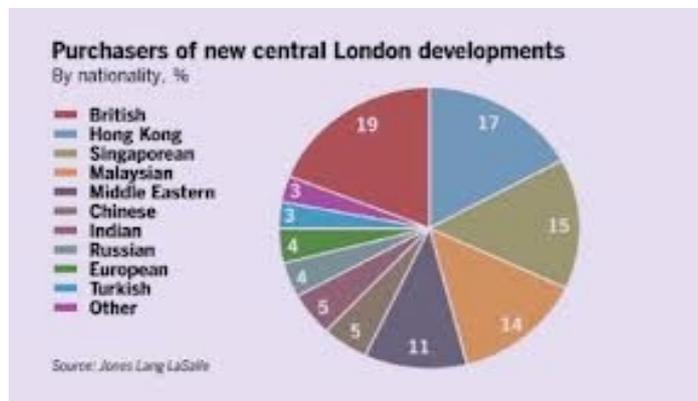
# Il mercato Londinese

Un immobile è sempre un investimento sicuro e un prezioso rifugio per i propri risparmi.

Acquistare una proprietà in una delle principali zone di Londra è sicuramente una soluzione ideale per investimenti a breve e lungo termine. E in una stagione finanziaria come quella che stiamo attraversando, un immobile sulle rive del Tamigi conviene ancora di più.

Londra è una location ideale per investire e fare business grazie ad un clima generale rivolto all'internazionalità, la presenza in città di grossi gruppi bancari e finanziari, una vocazione all'innovazione e l'alto numero di imprenditori stranieri. È forse quest'ultimo elemento a funzionare da attrattiva maggiore, rispetto ad altre realtà sia europee che mondiali, la forte presenza di imprenditoria straniera richiama altra imprenditoria straniera che beneficia degli scambi che un terreno di questo tipo può rendere più semplici e proficui. E, non ultimo, gioca un ruolo fondamentale anche il sistema infrastrutturale: Londra ha il sistema aeroportuale più trafficato al mondo e questo la dice lunga non solo sulla mobilità internazionale ma anche sulla posizione che la città occupa nel business internazionale: una vetrina e un teatro decisamente unici. "Grazie alle compagnie low-cost, oggi è possibile raggiungere la capitale britannica con voli a partire da €30,00 a/r".

In più, ad attirare gli acquirenti internazionali è la possibilità di ricavare un ottimo reddito grazie all'affitto dell'immobile, avendo allo stesso tempo impiegato i propri risparmi in un bene considerato solido e sicuro come il mattone.



Londra come calamita. La capitale britannica attrae sempre più acquirenti internazionali, che vedono nella città un rifugio sicuro. «Le turbolenze sui mercati finanziari hanno reso più attraente il mercato immobiliare londinese - spiega Liam Bailey, head of residential research di Knight Frank -. È probabile che in futuro i problemi economici e geopolitici spingano ancora gli stranieri verso Londra».

Londra il più grande centro finanziario del mondo, la città più vivace del pianeta, un'enorme banca dati di conoscenze e informazioni. Londra è un magnete che attira ogni anno migliaia di persone, ricchissimi e poverissimi, che qui arrivano e si fermano. Negli ultimi 25 anni è cresciuta di 800mila abitanti, quasi tutti immigrati. La sua forza sta innanzitutto nella lingua: l'inglese è la lingua globale, parlata nel mondo da mezzo miliardo di persone. Il suo passato coloniale, poi, ha attirato da sempre le comunità anglofone, da quella indiana a quella australiana e americana. La City crea un indotto nei cosiddetti settori creativi: pubblicità, architettura, media, software. E la concentrazione di ricchezza stimola i bisogni culturali e di intrattenimento, alimentando altri settori creativi: musica, arte, antiquariato, moda.



# Knight Frank

Secondo ricerche di mercato effettuate da Knight Frank, uno dei maggiori immobiliari presenti sul mercato londinese, tra il 2012 e il 2016 l'incremento medio del valore delle proprietà nel centro di Londra sarà intorno al 40% con punte fino al 140% in zone come Battersea e Nine Elms.

## 9. Nine Elms

Current value: £750 sq ft  
2016 forecast: £1,800 sq ft  
140% rise



This area is set to undergo a complete change of identity as regeneration takes place. Tideway Wharf and Battersea Power station will boast hundreds of apartments, and Nine Elms Parkside, which is yet to be granted planning permission, would create an additional 2,000 residential units.

Key to this area's success will be the extension of the Northern Line. Under current plans, two extra stops are planned at Nine

## 10. Paddington/Bayswater

Current value: £1,650 sq ft  
2016 forecast: £2,500 sq ft  
51% rise



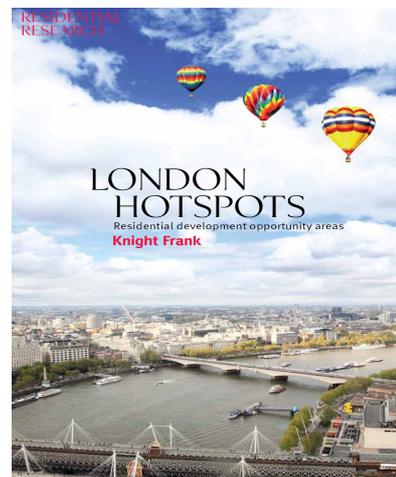
Bayswater has lagged behind the neighbouring areas of Notting Hill and Holland Park over the past decade, and the proximity of Hyde Park has never been adequately priced into properties in the area. The opening of Crossrail at Paddington is likely to give the immediate area surrounding Paddington and Bayswater a boost, with travel time to the City being cut to just 11 minutes. Household growth in this area is set to outstrip the London average over the next ten years, rising by 19%.

## 12. Victoria

Current value: £1,350 sq ft  
2016 forecast: £2,000 sq ft  
48% rise



The redevelopment of Victoria underground station and the new Victoria Transport Interchange development will give the area a well-needed facelift, and engender more interest from buyers keen to take advantage of the area's proximity both to the West End and West London. International commuters can reach Gatwick in 30 minutes from the train station. Prices in the area will not catch up with those in neighbouring Belgravia, but they could see a significant bounce.



## Building boom

A differenza dell'Italia a Londra è boom nel settore delle costruzioni

*“La tendenza all'aumento di valore delle proprietà immobiliari è sostenuta anche dalla realizzazione e dalla riconversione di spettacolari e caratteristici edifici”*

# The London developments revamping the skyline



**1) Liverpool Street** Una delle prime riconversione di aree di Londra, per i prezzi si prevede un aumento del 23 per cento **2) Victoria e Pimlico** Un sito di sei ettari nei pressi della stazione ferroviaria si sta convertendo in cinque interessanti edifici di nuova costruzione **3) Battersea** La più importante di Londra, in materia di siti abbandonati, ora in riconversione dopo anni di incuria **4) London Bridge** La rigenerazione di questa zona ci porterà una vivace mix di uffici, abitazioni e negozi **5) Stratford** revisionata per Londra 2012, i prezzi degli immobili della zona sono impostati per andare in crescita del 19 per cento **6) The Shard** I più alti in Europa, appartamenti ai piani 53-65. **7) Greenwich** Agenzie immobiliari prevedono che i valori delle proprietà qui aumenteranno del 19,4 per cento rispetto i prossimi cinque anni. **8) Elephant and Castle** finalmente in corso, dopo anni di discussioni, riqualificazione qui creerà 5.000 nuove case

## *Lo Shard*



Ora il panorama di Londra a cui siete abituati non è più lo stesso. Al contesto formato dal Palazzo del Parlamento con il Big Ben, alla ruota panoramica del London Eye, alle torri neo gotiche del Tower Bridge, al "cupolone" della Cattedrale di St. Paul si è aggiunto il nuovo grattacielo disegnato da Renzo Piano, The Shard. Come una scheggia di cristallo si staglia tra il suolo urbano e il cielo di Londra, come vuole il suo nome e come ha voluto colui che lo ha progettato, l'italiano Renzo Piano. Lo Shard di London Bridge il 5 luglio 2012 è ufficialmente diventato il grattacielo più alto della capitale britannica e il più alto d'Europa: quasi 310 metri per 87 piani, di cui 72 abitabili.

A guardarlo dal basso, con gli occhi puntati verso il cielo, non se ne vede la fine. Inutile chiedersi se la scheggia abbia trafitto o meno il cielo di Londra, ma è questa la sensazione quando dalla finestra di una qualsiasi abitazione londinese si intravedono le nuvole che a volte adornare l'ultimo gioiello dell'urbanistica mondiale.

# Walkie-Talkie

O meglio 20 Fenchurch Street, tra bank e liverpool street, questo il nome ufficiale che verrà dato al nuovo grattacielo di Londra, attualmente in costruzione, che nonostante non sia ancora ultimato già può vantare un fantasioso soprannome, per via della sua strana forma.

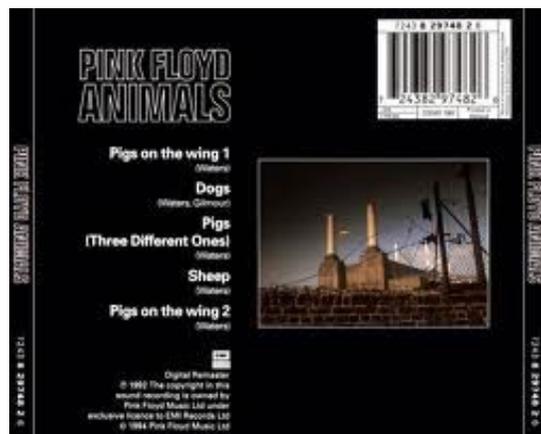
Le caratteristiche innovative di questo edificio, non saranno limitate al design della sua struttura, bensì si estenderanno fino al punto di ospitare un giardino botanico sul tetto, il quale diventerà il giardino più alto di Londra.

Oltre al giardino, questo edificio accoglierà al suo interno un ristorante con vista su Londra a 360°. Passando davanti ai lavori in corso ogni mattina, cresce la curiosità di vedere ultimato il Walkie-Talkie, che tra non molto fare parte della skyline londinese, la sua inaugurazione dovrebbe avvenire entro il 2014.



# Battersea Power Station

Quando la cover con il maialino volante sui cieli di Londra era un'icona, siamo sicuri che qualcuno di noi non era ancora nato. Era il 1977, quando per l'album "Animals" dei Pink Floyd venne scelto di creare un maialino gonfiabile e farlo volare sopra la centrale elettrica di Battersea sulla riva sud del Tamigi. La "Battersea Power Station" con le sue quattro ciminiere è l'edificio in mattoni più grande d'Europa.



Chiusa come centrale nel 1983, Battersea ha passato decenni di incertezza, passaggi di proprietà e polemiche sulle concessioni edilizie e le modalità di restauro di quello che è il più grande edificio di mattoni in Europa. Poi negli ultimi mesi c'è stata un'accelerazione improvvisa. Nel luglio scorso un consorzio malese, ha acquistato la centrale per 400 milioni di sterline. Come ciliegina sulla torta è arrivato anche l'ok di Londra all'estensione della linea della metropolitana, che per la prima volta collegherà Battersea alla rete.



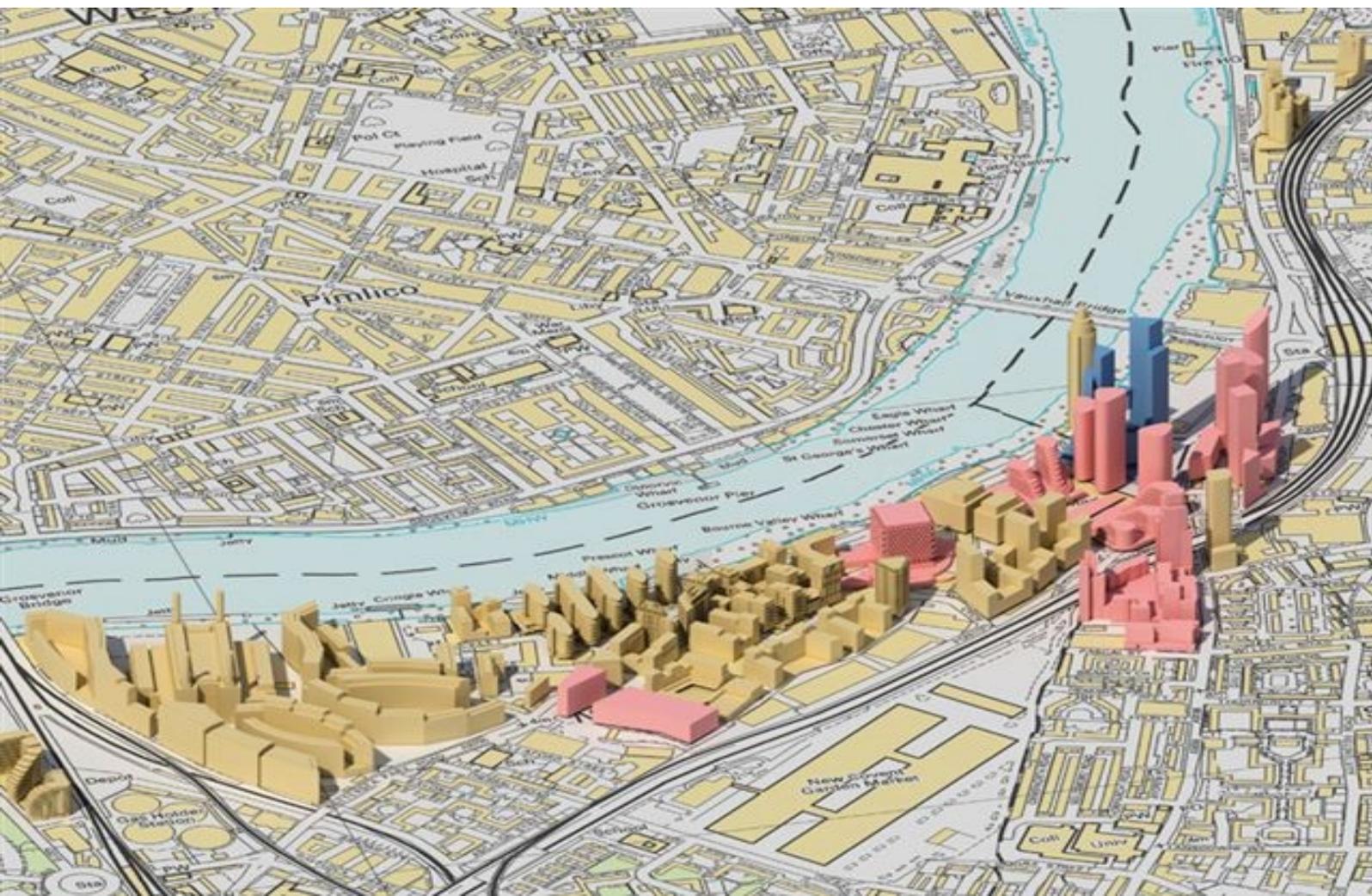
Da gennaio 2013 è possibile acquistare gli appartamenti della prima fase di sviluppo, un edificio che si chiama Circus West. I lavori iniziano ad aprile e si prevede che il palazzo sarà abitabile nel 2016, ma l'interesse per il progetto è tale che 600 degli 800 appartamenti in vendita sono già stati prenotati nel giro di 4 giorni.

# Nine Elms

Una zona a un passo dal centro sembra garantire investimenti sicuri: Nine Elms un tratto del lungo Tamigi sulla sponda sud che va dal ponte di Vauxhall, a poca distanza da Westminster, fino alla celebre Battersea Power Station accanto al ponte di Chelsea. Knight Frank ha appena messo questa zona al primo posto tra gli "hot spot" della capitale, le zone dove il valore delle case salirà di più nei prossimi cinque anni: la previsione è uno spettacolare aumento del 140% dei prezzi entro il 2016.

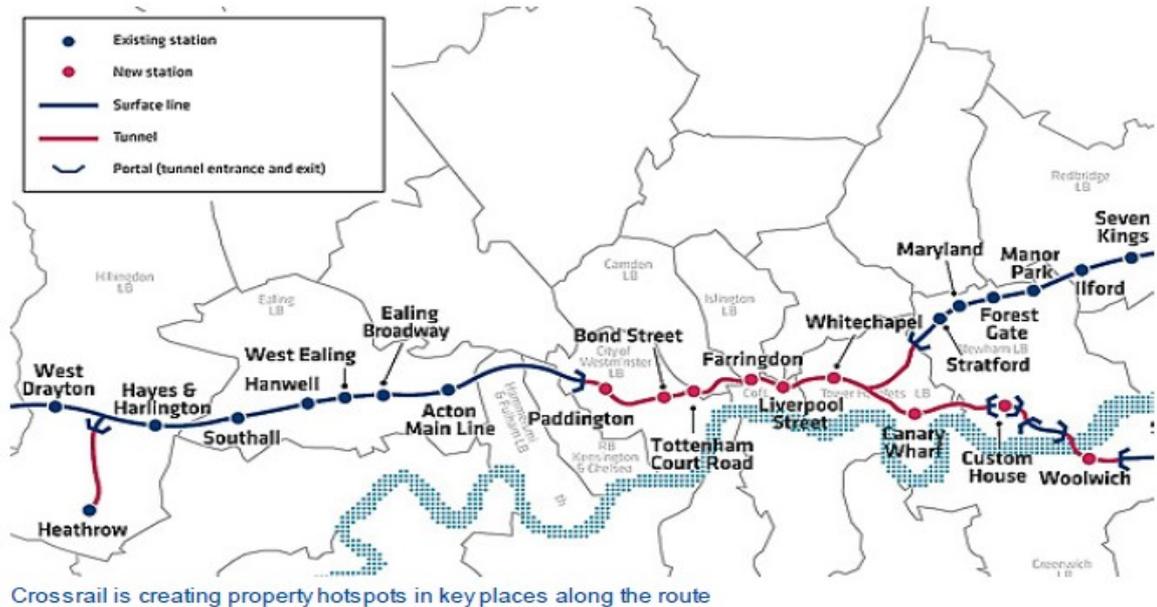


La rigenerazione di questa zona finora trascurata prevede la costruzione di molti complessi residenziali con decine di migliaia di nuovi appartamenti, l'apertura di nuovi giardini e passeggiate lungo il fiume e la ricostruzione dello storico mercato dei fiori di New Covent Garden. In una zona finora servita solo da autobus, dove i prezzi delle case non hanno mai tenuto il passo con i quartieri vicini, l'asso nella manica del progetto di rigenerazione è l'apertura di due nuove stazioni della metropolitana a Nine Elms e Battersea, nei prossimi anni. Tutto era nato con la decisione degli Stati Uniti di trasferire qui l'Ambasciata americana, lasciando Mayfair per un nuovo grande edificio costruito ad hoc vicino al fiume a Nine Elms, che aprirà nel 2017. Grazie all'investimento Usa, numerose imprese edilizie private hanno deciso di puntare sulla zona proponendo nuovi complessi residenziali, tra cui diversi grattacieli. Il primo, The Tower, è già in costruzione e avrà 50 piani. I progetti si stanno realizzando grazie alla collaborazione tra pubblico e privato. Wandsworth, l'autorità locale che concede i permessi edilizi, ha fortemente sostenuto la rigenerazione della zona, così come il sindaco di Londra Boris Johnson.



# The Crossrail

I prezzi degli immobili residenziali circostanti le stazioni centrali di Londra Crossrail, hanno sovra performato il mercato del centro di Londra dal 2008. Ci aspettiamo che questo trend continui nel periodo fino alla nuova apertura del collegamento ferroviario nel 2018, con prezzi intorno ad alcune stazioni in aumento del 43%.

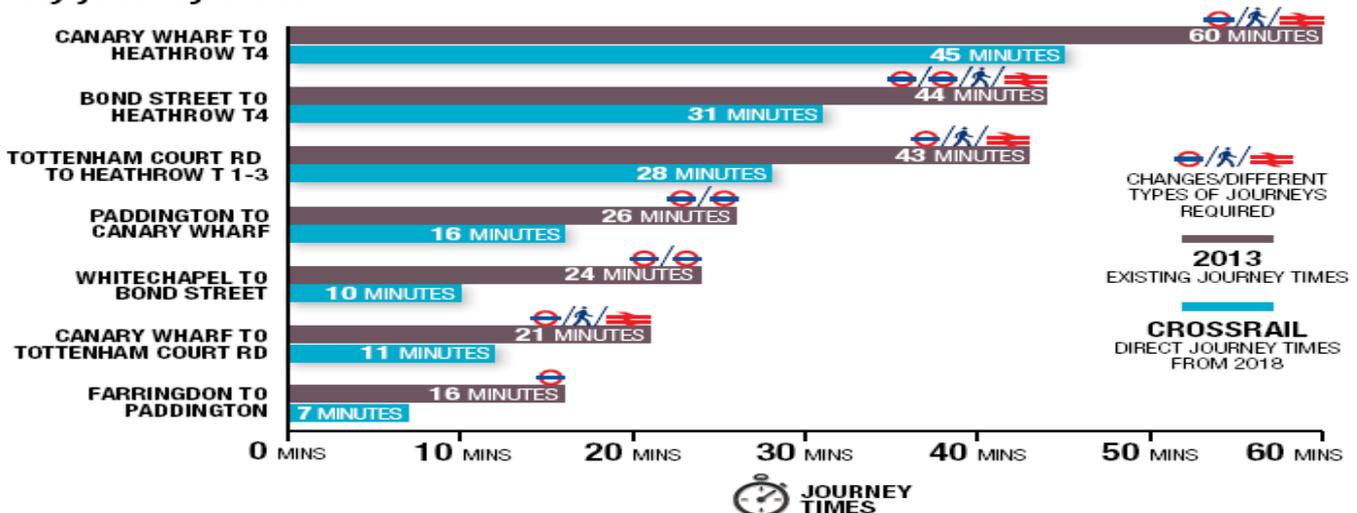


Crossrail è il più grande progetto di infrastruttura ferroviaria intrapreso dalla seconda guerra mondiale e aumenterà la già importante capacità ferroviaria di Londra. Tale progetto taglierà i tempi di viaggio in giro per la capitale drammaticamente, come mostrato nel grafico seguente.

Un indagine immobiliare mostra come i prezzi all'interno di una passeggiata di 10 minuti delle stazioni Crossrail sono aumentati di un cumulativo 8% in più rispetto al mercato del centro di Londra tra il 2008 e il 2012.

Come l'apertura di Crossrail si avvicina, si prevede che questa tendenza continuerà, con le aree che circondano Tottenham Court Road e Farringdon potranno raccogliere i maggiori benefici, in aumento di un ulteriore 1,5% all'anno sopra la previsione di base. Si prevede che i prezzi aumenteranno, nel centro di Londra, del 43% entro la fine del 2018.

## Key journey times



# Prime property in the new tax world

### Residential Stamp Duty Land Tax rates

Purchase price/lease premium or transfer value	SDLT rate
Up to £125,000	Zero
Over £125,000 to £250,000	1%
Over £250,000 to £500,000	3%
Over £500,000 to £1 million	4%
Over £1 million to £2 million	5%
Over £2 million	7%
Over £2 million (purchased by certain non-natural persons)	15%

Source: HMRC

La giurisdizione inglese offre diversi vantaggi. Intanto non ci sono molte spese da affrontare in fase di acquisto: c'è una tassa di registro (detta Stamp Duty) che va a scaglioni, immobili di valore fino a 125.000 sterline non scontano l'imposta, quelli fino a 250.000 sterline scontano l'1%, quelli fino a 500.000 scontano il 3% e così via fino a un massimo del 7%. Le pratiche legali si aggirano intorno 2.000 sterline.

Una casa a Londra rende in media dal 3,5 al 5% annuo **ma il vero vantaggio sta nella 'no tax area' al di sotto delle 9.400 sterline**, una cifra che salirà a 10.000 sterline dal 2014". In sostanza le tasse sulle rendite da affitto si pagano solo per gli incassi oltre le 9.400 sterline annue e la tassazione varia a seconda dello scaglione di reddito, il più basso è al 20%. Quindi ipotizzando di affittare la propria casa a mille sterline al mese per un totale di 12.000 sterline annue, di tasse si pagherà il 20% (o più, a seconda dello scaglione di reddito) solo sulle 2.600 sterline eccedenti la 'no tax area'.

## Council Tax

"In Inghilterra non c'è patrimoniale sugli immobili", "esiste una tassa paragonabile all'Imu che si versa a livello municipale, la Council Tax, che si aggira sui mille euro annui per un monolocale ma non riguarda i proprietari perché **è a carico dell'affittuario** e include tutto, dai rifiuti al mantenimento delle strade".

## Ivie

All'Imu vera e propria, o meglio all'Ivie, però non si scappa. I contribuenti italiani (persone fisiche) dal 2013 dovranno pagare l'imposta sugli immobili anche sulle case all'estero ma, per la Gran Bretagna, le cifre non sono affatto sfavorevoli. In sostanza la base imponibile dell'Ivie, che ha un'aliquota dello 0,76%, non è quella del valore dell'immobile ma la stessa, molto più bassa, su cui si calcola la Council Tax e che è pari circa a un decimo del valore di mercato.

# I trasporti

Il sistema dei trasporti pubblici della città di Londra si compone di molte infrastrutture: prima di tutto, cinque aeroporti, fra cui Heathrow, il più trafficato dell'Unione Europea per numero di passeggeri; dopodiché una rete metropolitana che copre 402 km di tracciato, facendo sì che sia la seconda metropolitana del mondo per estensione (dopo quella di Shanghai), per poi concludere con una fittissima rete di linee automobilistiche, ottime connessioni con le ferrovie e le autostrade statali ed altri servizi, quali una rete tranviaria in servizio nel borgo londinese di Croydon, una metropolitana leggera (la Docklands Light Railway) che collega le località principali dei London Docklands ed altro.



Transport for London (TfL) è responsabile della maggior parte dei trasporti della città ed applica la cosiddetta Mayor's Transport Strategy (Strategia dei Trasporti del Sindaco).



Inaugurata il 10 gennaio 1863, la metropolitana di Londra (in inglese London Underground ma familiarmente chiamata Tube), celebra quest'anno 150 anni! La metro più antica del mondo conta 450 km di binari, 382 stazioni che coprono tutta l'area metropolitana e qualcosa come 3 milioni di passeggeri al giorno! Oltre alle linee ferroviarie nazionali, integrano il trasporto su rotaia la Docklands Light Railway (DLR), una metropolitana leggera che corre fra i Docklands e la City, e la London Overground.



Quello degli autobus pubblici di Londra (London Buses) è uno dei più grandi servizi di trasporto urbani al mondo: ogni giorno 6.500 autobus percorrono a Londra 700 itinerari per collegare oltre 17.000 fermate (bus stop) distribuite in tutta la città. Soprattutto nelle zone del centro il traffico dei classici autobus rossi quasi impressiona e, considerando che sono quasi tutti pieni, lascia ben immaginare il caos che regnerebbe se i trasporti pubblici non fossero così frequenti.



La London Overground è un servizio ferroviario urbano di superficie, entrato in servizio l'11 novembre 2007 potenziando alcuni collegamenti ferroviari urbani già esistenti ed integrandoli con la rete metropolitana (Underground).



Londra, nodo principale della rete ferroviaria del Regno Unito, è collegata alla rete nazionale ed europea da circa 50 stazioni ferroviarie, sparse per la città. La maggior parte di queste è facilmente raggiungibile tramite la metropolitana, le cui stazioni spesso corrispondono come ubicazione a quelle ferroviarie omonime. I treni e le stazioni di Londra sono controllate da ditte private.

# Gli affitti

Dal 1960 il mercato immobiliare londinese attira investitori da tutto il mondo. Il trend e' consolidato e tuttora in accelerazione. Secondo il Financial Times nel 2011 le vendite di immobili ad investitori italiani sono raddoppiate dall'anno precedente.



La Gran Bretagna pur essendo parte dell'Unione Europea non e' parte dell'Eurozona, il che permette di mobilitare capitali in una valuta differente dall'Euro in maniera piuttosto semplice e trasparente. La Gran Bretagna ha istituzioni stabili, un sistema legale forte, ed un'economia solida e storicamente ha mantenuto un atteggiamento favorevole nei confronti degli investitori esteri.

Le leggi in materia di affitti sono molto più favorevoli al locatore che in Italia. Ad esempio il periodo per la comunicazione della disdetta e' deciso al momento della stipulazione del contratto e valido per entrambe le parti. Generalmente i contratti vengono rinegoziati annualmente con un minimo incremento pari all'inflazione. Infine, il sistema legale funziona bene per cui un locatario moroso puo' essere sfrattato in tempi rapidi.

Gli affitti nei quartieri centrali offrono rendimenti annui lordi intorno al 4%; con variazioni dell' 1% secondo il numero di stanze da letto (appartamenti con 1 stanza da letto hanno affitti più alti) e del quartiere. In questo tipo di affitto il locatore generalmente copre solo i costi di mantenimento straordinari, mentre ICI (council tax) e tutte le spese ordinarie sono a carico del locatario.

In alternativa nelle zone più centrali e' anche possibile affittare le case per brevi periodi (short let, mentre l'affitto sopra i 6 mesi viene definito long let). In questo caso i rendimenti sono più alti ma il locatore si fa carico di ICI e spese di mantenimento ordinarie (luce, gas e acqua ma non il telefono) più i costi di un'agenzia immobiliare che si occupa della gestione. Il rendimento netto e' in linea con quello di un long let ma con questa opzione il proprietario ha la possibilità' di usufruire dell'immobile nel corso dell'anno.

Alcuni quartieri meno centrali offrono opportunità' interessanti di investimento a prezzi più contenuti ma sono più' esposti ai trend economici inglesi perché caratterizzati da una domanda più' locale.

Ecco degli esempi di prezzi che generalmente sono praticati:

Appartamenti ammobiliati  
(da 1 mese a 6 mesi)  
Prezzi mese

Monocale	£ 1200 a £ 2500
Una Camera	£ 1500 a £ 3500
Due Camere	£ 2000 a £ 5000
Lusso	£ 3000 a £ 10000

Appartamenti ammobiliati  
(a partire da 6 mesi)  
Prezzi mese

Monocale	£ 1000 a £ 1500
Una Camera	£ 1200 a £ 2000
Due Camere	£ 1500 a £ 4000
Lusso	£ 2500 a £ 8000

Case Vacanza  
(da 1 notte a 1 mese)  
Prezzi giorno

Monocale	£ 80 a £ 150
Una Camera	£ 100 a £ 250
Due Camere	£ 150 a £ 350
Lusso	£ 350 a £ 1000



## THE BLOG

### Report: Sarkozy 'to Move to London'

8:12 AM, JAN 22, 2013 • BY DANIEL HALPER



### London's top property growth areas

David Spittles begins a news series looking at London's potential growth areas - where homebuyers can be part of the action from the start



The Shard tower, which will open for business this year, has turned the London Bridge from a thoroughfare through into a red-hot property zone.



How we use cookies

Real news, real entertainment... In real time

FRONT PAGE NEWS SPORT 3AM TV LIFESTYLE MONEY PLAY OPINION

News · UK News · House prices

### Pulling power: £600m worth of flats at Battersea site sell in FOUR days

14 Jan 2013 19:49

600 flats were snapped up, costing up to £6m each, at what was thought to be the fastest selling property development on record



### Canary Wharf is set to double in size and become family friendly

This Docklands quarter took a dip but the bounce-back has begun. Its size and population will double in a decade, reports David Spittles.



Home - Economia - Euro - L'investimento perfetto? Un appartamento a Londra

### L'investimento perfetto? Un appartamento a Londra

Per chi è sempre stato convinto che, soprattutto in tempi di crisi, investire nell'immobiliare fosse il modo migliore per proteggere i propri capitali, entrare in possesso di un appartamento a Londra è oggi diventato un must. A patto che l'acquisto riguardi alloggi situati in uno di quei quartieri in cui la crisi non arriverà mai.

### Londra rifugio dei ricchi italiani e greci



Gli italiani, dall'inizio del 2012, sono diventati i primi acquirenti di case a Londra, seguiti dai russi. Assieme ai greci sono in fuga dalle tasse imposte nei loro paesi.



### Londra «rivitalizza» Nine Elms e Battersea

di Nicol Degli Innocenti

Londra come calamita. La capitale britannica attrae sempre più acquirenti internazionali, che vedono nella città un rifugio sicuro. «Le turbolenze sui mercati finanziari hanno reso più attraente il mercato immobiliare londinese - spiega Liam Bailey, head of residential research di Knight Frank - . E probabile che in futuro i problemi economici e geopolitici spingano ancora gli stranieri verso Londra».

### LA STAMPA.it ECONOMIA

### Compro casa a Londra Gli italiani ricchi superano pure i russi

Il mercato immobiliare nella capitale inglese diventa il bene rifugio: un boom nei primi cinque mesi del 2012

Bergamo Sera

su Facebook



### Gli italiani (che possono) comprano casa. A Londra

Londra, con la sua burocrazia limitata e snella, e la tassazione decisamente più bassa di quella italiana, è diventata la destinazione principe degli investimenti immobiliari. Diversi ricchi italiani hanno deciso di trasferirsi, chi per mettere in sicurezza i capitali, chi anni e laggiù per iniziare una nuova vita. Tanto che gli investitori del Belpaese hanno sorpassato ogni altra nazionalità nella classifica degli acquirenti più attivi. Russi compresi.



### E ora tutti pazzi per la City: gli italiani (ricchi) comprano casa a Londra per sfuggire all'erario?

La sterlina debole e i vantaggi derivanti dalla residenza fiscale nel Regno Unito: nei primi due mesi del 2012 è un autentico boom

# Solicitors



Acquistare una casa a Londra o in Inghilterra non è una avventura semplice, e non soltanto per i prezzi, decisamente più alti che in Italia, ma anche per tutta la procedura, molto diversa da quella italiana, che si deve seguire.

*“Pertanto è opportuno rivolgersi ad organizzazioni esperte nel settore.”*

La prima differenza fondamentale è che, a differenza del diritto latino, nel diritto anglo-sassone non è prevista la figura del Notaio.

L'intero procedimento di compravendita di un immobile (conveyancing) è gestito da Avvocati (Solicitors), ovviamente uno per il venditore (seller's solicitor) ed uno per il compratore (buyer's solicitor).

Il compito principale dell'avvocato del compratore è naturalmente quello di controllare il titolo di proprietà, o direttamente, o sulla base della documentazione che gli verrà inviata, e i termini del contratto, generalmente redatti dall'avvocato del venditore.

Quando l'avvocato del compratore ha verificato tutte le ricerche fatte, la bontà del titolo di proprietà e raggiunto l'accordo sulle condizioni contrattuali negoziate con l'avvocato del venditore, restituisce il contratto all'avvocato del venditore dichiarando che il compratore lo ha approvato ed è pronto a concluderlo. Il contratto è così pronto per le firme; ciascuna parte ne firma una copia e avviene lo scambio. Il contratto diviene efficace in questo momento.

Le modalità del completamento della vendita, che comprendono anzitutto il pagamento del prezzo, vengono concordate dalle parti nella fase delle trattative (requisitions). Solitamente la completion si conclude a mezzo posta, oppure con una telefonata il cui contenuto è preliminarmente concordato.

Il pagamento del prezzo viene effettuato, normalmente, tramite bonifici bancari dal conto dell'avvocato del compratore a quello dell'avvocato del venditore.

E' probabile arrivare al completamento della compravendita, senza aver mai incontrato l'altra parte contrattuale (compratore/venditore).





**A partire da €55,00 al giorno**

*Intercasa Immobiliare & Partners,  
avvalendosi di personale con esperienza  
pluriennale nel settore immobiliare e fiscale,  
coadiuvata da professionisti che operano in  
territorio britannico, Vi offre:*

- Contatto iniziale
- Analisi dell'investimento
- Ricerca personalizzata dell'immobile ideale (property search)
- Visita degli immobili selezionati (property tour)
- Consulenza tecnica, legale e finanziaria
- Negoziazione e perfezionamento dell'acquisto (negotiation and completion)
- Assistenza bancaria per valutazione mutuo (mortgage)
- Assistenza apertura conto corrente

# Intercasa Immobiliare & Partners

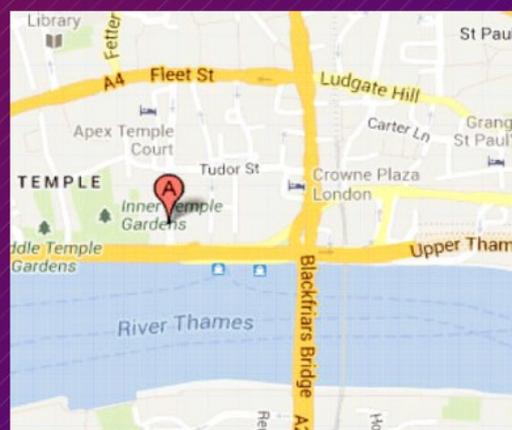


Pisa



Lungarno Mediceo N.27

London



I Temple Avenue

[www.intercasapisa.it](http://www.intercasapisa.it)  
[intercasapisa@libero.it](mailto:intercasapisa@libero.it)

[www.intercasaimmobiliare.co.uk](http://www.intercasaimmobiliare.co.uk)  
[info@intercasaimmobiliare.co.uk](mailto:info@intercasaimmobiliare.co.uk)

tel.: +393386178053