

MACCI palazzina tipica anni 30 libero piano terra rialzato monolocale civile abitazione oltre servizio ed accessori arredato ottimo per investimento. Classe G - € 120.000 - rif. F120119 - tel. 055 2776291 - finconsult@italianaimmobiliare.it

MAGGIO SANTO SPIRITO palazzo signorile piano alto ascensore disponiamo monolocale (35 mq ca) affacci interni soffici alti molto silenzioso eccellente per lozioni turistiche brevi. Classe G - € 190.000 - rif. I120082 - tel. 055 2286074 - ancilli@italianaimmobiliare.it

MANTELLATE-QUESTURA elegante palazzina di fine '800 ultimo piano luminoso due vani e mezzo ben ristrutturato ottime condizioni luminose e silenzioso. Classe G - € 220.000 - rif. F120058 - tel. 055 2776291 - finconsult@italianaimmobiliare.it

GRUPPO S.E.I. MONTICELLI rendita garantita vicino al polimoda ottimo per investimento luminoso silenziosissimo completamente ristrutturato nel 2006 open-space con doppia porta a finestra sul balcone possibilità di creare due ambienti distinti aria condizionata C.E. "G" €155.000 Rif.V218 GRUPPO S.E.I. 055/713202

NOVOLI 135.000,00 Euro, perfetto bilocale mq 40 con terrazza mq 15, completamente restaurato, piano primo: soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, bagno. Rif. CE classe energetica G, ep175kw/mq anno BIRELLO IMMOBILIARE 055/2340329

NOVOLI Ottimo per investimento ampio bilocale con terrazza abitabile piano 6 ed ultimo con ascensore, luminosissimo. Spese condominiali ridotte Classe energetica G. €169.000,00 CENTRO-IMMOBILIARE Tel.055-2320098/055-2047772

NOVOLI panoramico, interno, ottimo condominio, bilocale finemente ristrutturato composto da ingresso, soggiorno/cottura, camera, servizio e terrazzo. Possibilità di posto auto. Classe G - € 170.000 - rif. D120238 tel. 055 3215639 - prunecchi@italianaimmobiliare.it

NOVOLI PRESSI REGIONE TOSCANA in complesso signorile, bilocale finemente ristrutturato con ingresso, soggiorno/cottura, camera, servizio e terrazzo. Possibilità di posto auto. Classe G - € 170.000 - rif. D120240 tel. 055 3215639 - prunecchi@italianaimmobiliare.it

NOVOLI, S.DONATO, bivani 43mq, finemente ristrutturati: soggiorno, angolo cottura, balcone, camera matrimoniale c/ armadio in muratura, servizio finestrato, soffitta; termosigolo, allarme, a/condizionata, Tv/st.C.E.<G>Euro173.000 Rif.AN570 www.joryimmobiliare.it 055243844/3336177182

PANCHE (LOCCHI) interno silenzioso, ingresso indipendente, ottimo 2,5 vani, soggiorno angolo cottura, camera, servizio, ripostiglio, aria condizionata, termosigolo. Classe G - € 198.000 - rif. B120020 - tel. 055 4369593 - statuto@italianaimmobiliare.it

PER INVESTIMENTO 35mq completamente ristrutturato, con cantina 7mq e posto auto coperto. Già arredato. Zona Novoli. Rif. 1A €135.000 ace G foto su www.immobiliarekimera.it tel. 055/4288217 info@kimera43.it

PERETOLO INTERNO particolare 2 vani al piano terra con ingresso, soggiorno cottura, camera e servizio. Termosigolo. Classe G - € 90.000 - rif. D120198 tel. 055 3215639 - prunecchi@italianaimmobiliare.it

PIAZZA ALBERTI (VIA ARETINA) interno silenzioso ingresso indipendente ottimo bilocale soggiorno con angolo cottura camera matrimoniale servizio finestrato corte condominiale per carico/scarico merci. Termosigolo. Classe G - € 175.000 - rif. N120083 - tel. 055 600148 - duse@italianaimmobiliare.it

PIAZZA DALMAZIA bel palazzo, piano alto con ascensore, luminoso, ampio 2 vani (55 mq), ottimi affacci. Classe G - € 165.000 - rif. B120025 - tel. 055 4369593 - statuto@italianaimmobiliare.it

GRUPPO S.E.I. **PIAZZA DEI NERI/OLTRARNO** investimento garantito bilocale in buonissime condizioni locato con contratto 4+4 rendita superiore al 5% annuo Classe Energetica G €133.000 Rif.V214 GRUPPO S.E.I. 055/713202

AGENZIA RENAI **PIAZZA GIUDICI** in palazzo d'epoca ampio monolocale con cucinotto finestrato e bagno termo singolo buone condizioni €135.000 trattabili classe G info@agenziarenai.it 055.290362/333.1379369

PIAZZA GOLDONI pressi, piano alto di bel palazzo, luminoso, bilocale completamente ristrutturato con finiture di pregio, travi a vista, ottimi affacci, grandecantina €250.000 Rif. 1957 http://www.immobiliaresl.it - 055/2658083

PODESTA' piccola palazzina tipica primo ed ultimo piano ampio bilocale (55 mq ca) da rimodernare arioso e silenzioso. Classe G - € 140.000 - rif. I120089 - tel. 055 2286074 - ancilli@italianaimmobiliare.it

PONTE VECCHIO BORGO SAN JACOPO edificio moderno luminoso ampio monolocale ultimo piano ascensore terrazzino tergale ed accessori ottimo investimento. Classe G - € 175.000 - rif. I110017 - tel. 055 2286074 - ancilli@italianaimmobiliare.it

PONTE VECCHIO edificio del '400 libero ultimo piano amatoriale e luminoso loft con servizio finestrato ristrutturato ed arredato adatto per locazioni brevi. Classe G - € 230.000 - rif. I120051 - tel. 055 2286074 - ancilli@italianaimmobiliare.it

BIRELLO IMMOBILIARE **PORTA A PRATO ADIACENTE**, bilocale mq 45 completamente restaurato: soggiorno con angolo cottura e accesso a balcone, camera matrimoniale, bagno con finestra, termosigolo. Piano primo con ascensore. 165.000,00 Euro. Rif. CE2 BIRELLO IMMOBILIARE 055/2340329

PORTA A PRATO PRESSI PORTE NUOVE bilocale finemente ristrutturato composto da ingresso, soggiorno/cottura, camera e servizio finestrato. Ottimo per investimento. Classe G - € 170.000 - rif. D120215 tel. 055 3215639 - prunecchi@italianaimmobiliare.it

PORTE NUOVE signorile condominio con servizio di portierato, bilocale con ingresso, soggiorno/cottura, camera, servizio finestrato e ripostiglio. Nuova ristrutturazione. Classe G - € 165.000 - rif. D120216 tel. 055 3215639 - prunecchi@italianaimmobiliare.it

PUCCINI interno tranquillo, delizioso terratetto 2 vani mq.38, soggiorno-cottura, due camere (una in mansarda) bagno, terrazza mq.13, resede mq.10. Pronta consegna, recupero fiscale 36%, ClasseB, IPE33,00, €165.000 trattabili, Rif.A0181, www.francescoimmobiliare.it, tel-fax 055365812-0553249141. Classe Energetica: B IPE: 33,00

REDI PRESSI LULLI bilocale al piano attico composto da ingresso, soggiorno/angolo cottura, camera e servizio finestrato. Ristrutturato. Classe G - € 165.000 - rif. D120234 tel. 055 3215639 - prunecchi@italianaimmobiliare.it

RIFREDI interno silenzioso, palazzina di recente costruzione, luminoso, ottimo ampio 2,5 vani, soggiorno angolo cottura, camera, servizio finestrato, terrazza (18 mq), garage, termosigolo. Libero subito. Classe G - € 225.000 - rif. B120081 - tel. 055 4369593 - statuto@italianaimmobiliare.it

ROVEZZANO (VIA DE FENZI) palazzina primi '900 ultimo piano ampio monolocale (34 mq) soggiorno con angolo cottura camera da letto e servizio finestrato. Ristrutturato. Ottimo investimento. Classe G - € 125.000 - rif. N120078 - tel. 055 600148 - duse@italianaimmobiliare.it

FIESOLI **ROVEZZANO** Delizioso monolocale, perfettamente ristrutturato e parzialmente arredato, con bagno finestrato con doccia e bellissima terrazza abitabile coperta ed esposta a sud. Primo piano con ascensore, termosigolo, aria condizionata, cantina.(a104) Euro 158.000 T. 055 6530323

RUOTE-CORTE D'APPELLO palazzina tipica libero piano terra interessante loft (45 mq ca) da rivedere con spazio cottura separato bagno con finestra e piccolo resede di proprietà silenzioso. Classe G - € 150.000 - rif. F110148 - tel. 055 2776291 - finconsult@italianaimmobiliare.it

RUSTICI-BORGO ALBIZI prestigioso edificio del '500 ascensore piano secondo caratteristico monolocale su due livelli ottimo piccolo terrazzino ed accessori ottimo investimento. Classe G - € 150.000 - rif. F120030 - tel. 055 2776291 - finconsult@italianaimmobiliare.it

S. CROCE- BENCI prestigioso edificio del '600 piano nobile affascinante loft su due livelli ottime generali internamente arredato luminoso. Classe G - € 240.000 - rif. F120133 - tel. 055 2776291 - finconsult@italianaimmobiliare.it

S.CROCE-NERI edificio del '500 libero particolare bilocale ottima distribuzione entrata indipendente oltre servizio ed accessori adatto locazioni brevi. Classe G - € 195.000 - rif. F120093 - tel. 055 2776291 - finconsult@italianaimmobiliare.it

S.M.N.-PANZANI prestigioso edificio del 400 tutelato dalle belle arti libero ampio due vani (60 mq ca) due livelli ristrutturato con particolare d'epoca polifunzionale. Classe G - € 250.000 - rif. F120013 - tel. 055 2776291 - finconsult@italianaimmobiliare.it

OMNIA **SAN GALLO** in ex monastero vendiamo unità immobiliare mq.42, parzialmente arredata, disposta su due piani, travi a vista, ascensore, ambiente particolare, classe G, euro 200.000,00. Telefono 055 283702, www.agenziaomnia.com

SAN JACOPINO PRESSI PORTE NUOVE in interno, loft su due livelli, recentemente ristrutturato con materiali di pregio, ampia zona giorno con cucinotto, camera, studio e servizio. Termosigolo. Classe G - € 215.000 - rif. D120248 tel. 055 3215639 - prunecchi@italianaimmobiliare.it

SAN JACOPINO signorile condominio, ristrutturato bilocale con ingresso, soggiorno/cottura, camera, servizio finestrato e balcone. Classe G - € 155.000 - rif. D120214 tel. 055 3215639 - prunecchi@italianaimmobiliare.it

OMNIA **SAN JACOPINO** vendiamo bilocale ristrutturato: soggiorno con angolo cottura, camera, bagno, balcone, cantina, termosigolo, luminoso, classe G, euro 190.000,00. Telefono 055 283702, www.agenziaomnia.com

SANTA CHIARA Piazza del Galluzzo piccolo stabile ultimo piano disponiamo ampio bilocale servizio finestrato con ulteriore vano al livello superiore ottime condizioni generali. Classe G - € 155.000 - rif. I110161 - tel. 055 2286074 - ancilli@italianaimmobiliare.it

SANTA REPARATA piccolo condominio libero piano rialzato ampio loft (70 mq ca) ben disimpegnato oltre servizio grande cantina ed accessori perfette condizioni. Classe G - € 210.000 - rif. F120107 - tel. 055 2776291 - finconsult@italianaimmobiliare.it

SANTA REPARATA Silenzioso unica unità immobiliare composta da 2 monolocali con ingressi indipendenti angolo cottura e servizio termo singolo ipe 175,2 cl.G €189.000 (54/12) TOSCANO SpA Tel 055/288800 www.gruppotoscano.it

SANTO SPIRITO Agostino palazzina ristrutturata opere condominiali apposto silenzioso piano terra disponiamo ampio open space finemente ristrutturato ottime condizioni interne. Classe G - € 180.000 - rif. I120071 - tel. 055 2286074 - ancilli@italianaimmobiliare.it

GRUPPO S.E.I. **SANTO SPIRITO** in bel palazzo dell'800 piano alto luminosissimo con affacci sulle colline ampio e silenzioso 2 vani più cucinino bagno finestrato ottimo investimento termosigolo C.E. "G" €210.000 Rif.V210 GRUPPO S.E.I. 055/713202

SESTO CENTRO palazzo signorile, 2,5 vani 74 mq finemente ristrutturato, soggiorno, angolo cottura, camera, servizio, ripostiglio e sottotetto. Classe G - € 235.000 - rif. G120093 - tel. 055 440446 - sesto@italianaimmobiliare.it

SIGNORIA-SAN REMIGIO contrada tipica libero piano primo disponiamo piccolo monolocale civile abitazione abitabile da subito perfetto per investimento silenzioso. Classe G - € 115.000 - rif. F120067 - tel. 055 2776291 - finconsult@italianaimmobiliare.it

SOFFIANO in bel palazzo ottimo contesto posizione interna e silenziosa bel 2 vani buonissime condizioni oltre servizio. Classe G - € 175.000 - rif. C120019 - tel. 055 7130036 - starnina@italianaimmobiliare.it

SOFFIANO in posizione interna e silenziosa bel bilocale in ottime condizioni accatastato C/2 al piano terra ristrutturato con ingresso indipendente. Classe G - € 70.000 - rif. C120103 - tel. 055 7130036 - starnina@italianaimmobiliare.it

FIESOLI **SORGANE** appartamento al piano terra in ottime condizioni di 50 mq circa composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, bagno aspirato, ripostiglio. Giardino, terrazza. Possibilità posto auto. Euro 210.000 (a211) T. 055 6530323

TORNABUONI adiacenze edificio del XVII secolo piano primo ampio bilocale di raffinato restauro interno oltre accessori valido per locazioni brevi. Classe G - € 270.000 - rif. F120122 - tel. 055 2776291 - finconsult@italianaimmobiliare.it

V. BENETTO FORTINI in un bellissimo contesto ex cappella mq 45 completamente ristrutturata su due livelli soffitti affrescati ottima per investimento €380.000 american agency lungarno torrigiani 9r 50124 firenze 055/475053 055/495070 www.americanagency.it am@americanagency.it

OMNIA **VARCHI (VICINANZE MAZZINI)** vendiamo bilocale mq.45 ristrutturato composto da ampio soggiorno, angolo cottura, camera, bagno luminoso, contesto signorile, classe G, euro 260.000,00 Telefono 055 283702, www.agenziaomnia.com

VIA DEL CAMPUCCIO In palazzo storico silenzioso open space soggiorno camera cucinotto sopralco uso studio o zona notte bagno ripostiglio termosigolo ipe 175,2 cl. G €238.000 (40/12) TOSCANO SpA Tel 055/288800 www.gruppotoscano.it

CG STUDIO IMMOBILIARE **VIA DEL PODESTA'** Appartamento di recente ristrutturazione silenzioso nel verde composto da ingresso, cucina-pranzo, camera matrimoniale, bagno finestrato, ripostiglio. Posto auto e moto condominiale.€185.000. 055-571848

CG STUDIO IMMOBILIARE **VIA DEL PODESTA'** Appartamento di recente ristrutturazione silenzioso nel verde composto da ingresso, cucina-pranzo, camera matrimoniale, bagno finestrato, ripostiglio. Posto auto e moto condominiale.€185.000. 055-571848

VIA DELLA PERGOLA Ottimo stato monolocale finemente ristrutturato silenzioso luminoso soggiorno/notte angolo cottura antibagno bagno soffitti affrescati termosigolo ipe 175,2 cl. G €219.000 (71/11) TOSCANO SpA Tel 055/288800 www.gruppotoscano.it

VIALE CORSICA In complesso completamente ristrutturato bilocale di 50 mq in ottimo stato, soffitti a volte, pavimenti in cotto. Classe Energetica G. €185.000,00 CENTRO-IMMOBILIARE Tel.055-2320098/055-2047772

GRUPPO S.E.I. **VIALE DEI MILLE** piano molto alto con ascensore in ottime condizioni ampio luminoso e panoramico su Fiesole con doppia esposizione e ottimadistribuzione degli spazi e divisione giorno/notte servizio d/coccia e posto auto in area condominiale Classe energetica G €168.000 Rif.V150 GRUPPO S.E.I. 055/713202

VIALE TALENTI interno luminoso ampio 2 vani recentemente ristrutturato oltre servizio finestrato ripostiglio ampia terrazza abitabile climatizzato caldo/freddo. Classe G - € 185.000 - rif. C120085 - tel. 055 7130036 - starnina@italianaimmobiliare.it

VIGNA NUOVA adiacenze, ultimo piano di nuova ristrutturazione panoramico, ingresso soggiorno con cottura, camera e servizio finestrato, ottime rifiniture ed accessori, termosigolo, €250.000,00. Vivendo immobiliare tel.055/579710-574317

102

3 VANI

PROGENIA **RESIDENZA**

"NUOVO CENTRO URBANO SAN DONATO" (FIRENZE) Palazzo Nardi, adiacente Polo Universitario. Prossima realizzazione di bellissimi ampi trilocali in classe A. Logge abitabili, cantine e posti auto coperti. PROGENIA RESIDENZA Tel. 055 430.887 www.progeniaresidenza.it

A. A. A. COVERCIANO (VIA DELLA LOGGETTA) direttamente dal costruttore case nuove in piccole palazzine trilocali finiture alta qualità grandi terrazze cantina ascensore €310.000 volendo garage (Classe energetica F) 3386343950 visite tutti i giorni

A. A. COVERCIANO LIBERI: Rondinella rimesso balcone tre vani 220.000 - Mezzetta tre vani giardino 225.000 tratt. - Fardella Belgioioso ultimo piano ascensore termo singolo 295.000 - Fogazzaro terzo piano ascensore - via Manni ascensore tre vani e garage 265.000 tratt.ACE G. IPE 175/kwh m2 anno - Ag. Cristiano Ristori via della Rondinella 57r 055/6121285 348/3335462 www.immobiliarestorini.it

A. A. GOLF POGGIO UGOLINO moderni via dell'Oliveta appartamenti in palazzina trifamiliare panoramici due camere cucinotto sala tutti rimessi, terrazze 40 mq ingressi singoli posto auto Euro 200.000 l'uno ACE G. IPE 175/kwh m2 anno- Ag. U.T.I. dal 1946 055/6800250 6812285 338/6136167 www.immobiliarestorini.it

A.A. BARACCA PRESSI P.ZZA PUCCINI, tranquilli (da rimettere) 2 appartamenti stesso piano con ascensore piano ultimo, balcone, termo autonomo - €180.000,00 l'uno. Ag. U.T.I dal 1946 Marco Ristori 055-6800250 - 6812285 338-6136167 www.immobiliarestorini.it ACE G. IPE 175/kwh m2 anno

A.A. GAVINANA in villino di 2 appartamenti costruzione anni 20, posizione tranquilla 3 vani con grande giardino e ripostiglio esterno di 10mq. Attico viale Europa 82mq ca, 2 terrazze ascensore possibilità 2° camera - Ag. U.T.I dal 1946 Marco Ristori 055-6800250 - 6812285 338-6136167 www.immobiliarestorini.it ACE G. IPE 175/kwh m2 anno

ALBERTI, luminoso 3 vani composto da cucina,sala camera matrimoniale oltre servizio,gradevoli affacci. Classe G - €280.000 - rif. A120210 - tel. 055 5048011-5004465 - immobilmcavour@italianaimmobiliare.it



www.rete-toscana.com
rete toscana casa

Quello dell'agente immobiliare è un mestiere antico che però ancora oggi conserva un ruolo centrale nel settore di mercato in cui lo stesso opera. Un tempo il mediatore, chiamato anche "sensale" veniva interpellato per la sua conoscenza del mercato immobiliare. Oggi questo elemento non è più sufficiente per il cliente, che richiede una qualità del servizio e una professionalità di livello superiore rispetto al passato. L'opinione pubblica non considera l'agente immobiliare un professionista, il venditore spesso ritiene migliore quel mediatore che fornisce la valutazione immobiliare più alta ovvero che debba semplicemente vendere un immobile ad un prezzo superiore rispetto ai valori di mercato perché, diversamente, potrebbe occuparsi da solo della vendita. L'acquirente dal canto suo si rivolge all'agente immobiliare solo quando è "costretto", quando fra gli annunci dei privati non riesce a trovare un oggetto di suo gradimento. Da ciò si evince che non si rinviene in capo all'agente immobiliare una specifica competenza. Il cliente vince con l'agente immobiliare su tutti i fronti, sul prezzo, sulla provvigione e sull'esclusiva, con un atteggiamento che mai terrebbe nei confronti di

un avvocato o di un ingegnere. Ma come siamo arrivati a questo punto? Le ragioni possono essere molteplici. Sicuramente hanno contribuito il modo errato di lavorare di alcuni operatori del settore che pur di assumere un incarico si avventurano in stime elevate, che prediligono il loro tornaconto piuttosto che il cliente e le sue esigenze, che occultano informazioni utili pur di concludere un affare e che ritengono questa professione un mero strumento per facili guadagni, come forse era "un tempo". Già ma i tempi sono cambiati, il mercato immobiliare è cambiato, ora dobbiamo cambiare anche la percezione esterna nei confronti di questa professione. L'agente immobiliare deve investire sulla sua preparazione, sulla formazione, deve aggiornarsi per acquisire insieme alla professionalità, anche maggiore credibilità. Occorre da un lato "educare" il venditore facendogli comprendere l'importanza di avere, già nella fase iniziale, tutta la documentazione relativa al bene, al fine di verificarne la conformità urbanistica, catastale, la provenienza e quanto necessario alla compravendita. Ciò anche e soprattutto per una sua maggiore tutela e tranquillità dal momento che deve fornire all'acquirente precise garan-

zie. Parimenti l'agente immobiliare deve essere corretto e trasparente nei confronti dell'acquirente al quale deve riferire tutte le informazioni utili alla valutazione e alla sicurezza dell'affare che possono influire sulla conclusione di esso, come per altro è suo preciso dovere. L'agente immobiliare professionale deve fornire descrizioni veritiere sul bene immobile che pubblicizza, specificando le caratteristiche principali e il prezzo, dedicarsi con cura alla gestione corretta e rapida del "contatto", conferire con il cliente, capire quelle che sono le sue esigenze e proporre solo le soluzioni idonee per instaurare un rapporto di fiducia oltre che di stima professionale. E' proprio in questo senso che oggi l'agente immobiliare deve migliorarsi al fine di offrire un servizio completo volto ad accompagnare e seguire con costanza e dedizione la clientela, a reperire le notizie riguardanti le procedure di acquisto, a valutare con il cliente l'immobile a cui è interessato. La professionalità sta nello svolgere il proprio lavoro con competenza, assumendo un atteggiamento sempre chiaro e trasparente. Rete Toscana Casa si prepone proprio questo obiettivo. E' un'associazione che raggruppa diverse agenzie

immobiliari, le quali insieme promuovono un modo diverso di lavorare, basato sui principi di professionalità, correttezza e trasparenza, con l'obiettivo primario della tutela del cliente. Per questo motivo l'associazione sceglie come agenzie partner, professionisti affidabili, selezionati in base ad una rigorosa valutazione della loro attività e del loro operato, agenzie che hanno mostrato nel tempo competenza e correttezza professionale. L'imposizione agli associati del "codice etico di autocontrollo" fornisce una doppia garanzia. Da un lato nei confronti delle agenzie che ne fanno parte. dall'altro assicurando ai clienti la piena trasparenza circa i loro diritti, allorché vengono in contatto con le agenzie appartenenti all'associazione. E' questo il percorso da seguire per il raggiungimento dei livelli ambiti e per la riqualificazione di questa professione.

