

Diamo spazio
alle vostre esigenze
di sviluppo
immobiliare

BARBIERI SVILUPPO IMMOBILIARE S.R.L.

Vi siete mai chiesti quali sono i tre fattori più importanti per chi deve aprire un punto vendita?

Gli anglo-sassoni, con la loro tipica ironia, rispondono a questa domanda con un'espressione che ormai è entrata nel linguaggio comune del settore: *"location, location, location"*. Il significato è chiaro: **l'ubicazione di un immobile è fondamentale**. Questo è verissimo, sia per gli immobili destinati ad attività commerciali che per quelli destinati a diventare un investimento produttivo di reddito, oppure ancora per i centri commerciali e Retail park nei quali l'interesse di chi commercializza deve rispettare le aspettative di fatturato delle aziende.

Ma c'è molto altro: anzitutto, individuare l'ubicazione e quindi l'immobile ideale è un'attività complessa e delicata. Una volta individuato, bisogna intavolare una trattativa trasparente e vantaggiosa. Quindi arriva il momento delle verifiche tecnico-amministrative, della definizione dei contratti, dell'analisi di fattibilità e della commercializzazione nel caso degli immobili destinati all'investimento. E questi sono solo alcuni esempi delle complessità che ci si trova a dover affrontare.

Per affrontare questi passaggi con rapidità, serenità e la certezza di un solido investimento, servono *grandi competenze professionali, esperienza e conoscenza del mercato*. In altre parole, serve un **partner affidabile** capace di offrire un servizio a 360 gradi, dall'analisi delle esigenze di business fino a tutti gli aspetti della consulenza manageriale, legale e amministrativa.

Barbieri Sviluppo Immobiliare è proprio questo tipo di partner.

Chi lavora con noi trova un **team** che unisce lunga esperienza e passione sempre rinnovata, precisione e intuito, visione strategica e capacità di ascoltare e interpretare in ogni momento le esigenze immediate dei Clienti.

AGENCY

Locazione e acquisizione di Immobili ad uso commerciale

Barbieri Sviluppo Immobiliare e il suo team di specialisti mettono a disposizione di Catene e Gruppi nazionali e internazionali una profonda conoscenza del territorio e del mercato italiano per individuare e acquisire nuovi immobili commerciali. Il servizio è completo e il Cliente è affiancato in ogni fase del progetto: dall'ascolto preliminare e attento delle esigenze di business alla gestione di tutte le pratiche burocratiche, passando ovviamente per la ricerca, l'individuazione e l'acquisizione delle soluzioni immobiliari ideali.

> Ricerca location

Il tessuto economico del territorio italiano presenta molteplici peculiarità, che Barbieri Sviluppo Immobiliare ed i suoi partner, con la loro lunga esperienza, conoscono in tutti i dettagli. Dopo aver ascoltato le specifiche necessità e gli obiettivi dei propri Clienti, il nostro team definisce la strategia di sviluppo retail ed identifica la migliore location in funzione delle caratteristiche del format di vendita e soprattutto attraverso stime di fatturati potenziali.

> Gestione della trattativa

Con Barbieri Sviluppo Immobiliare, il valore di una location si può misurare da subito. La trattativa, gestita con la massima trasparenza e rapidità, è sempre mirata a massimizzare i vantaggi dei nostri Clienti.

> Verifica

In Italia, la burocrazia a volte può rallentare o complicare sensibilmente un progetto imprenditoriale. I consulenti di Barbieri Sviluppo Immobiliare conoscono alla perfezione queste complessità e, insieme a partner qualificati nel settore del facility management, affiancano i propri Clienti nelle verifiche tecnico-amministrative.

> Definizione dei contratti

Barbieri Sviluppo Immobiliare affianca i propri Clienti anche nella definizione e finalizzazione di tutti gli obblighi legali, con l'obiettivo di garantire le condizioni

migliori e di permettere all'attività di essere operativa nei modi e nei tempi previsti.

INVESTMENT

Individuazione, analisi e gestione delle migliori opportunità d'investimento immobiliare

Possedere beni immobili è fondamentale non solo per le famiglie, ma anche per le aziende. Basti pensare che anche le grandi industrie, per accedere al credito presso le banche, devono possedere beni immobili. Barbieri Sviluppo Immobiliare è il consulente ideale per arricchire il proprio portafoglio di asset immobiliari con soluzioni, sia reddituali che di sviluppo, a misura delle proprie esigenze e dei propri obiettivi. Nel nostro Team, i Clienti trovano partner competenti e capaci di valutare concretamente le reali potenzialità di un investimento, in un mercato complesso come quello attuale.

> Ricerca immobile

Ogni Cliente ha obiettivi di investimento diversi. L'immobile capace di soddisfare quegli obiettivi è là fuori, da qualche parte in quel territorio economicamente, culturalmente e socialmente stratificato che è l'Italia. Il Team di Barbieri Sviluppo Immobiliare è in grado individuare quell'immobile in tempi rapidi e con certezza.

> Analisi di fattibilità

Non ci si può permettere di inoltrarsi a fondo in una trattativa e scoprire solo allora che l'immobile individuato non offre le opportunità necessarie a garantire l'investimento. Barbieri Sviluppo Immobiliare esegue accurate analisi preliminari di fattibilità, per liberare il campo da ogni possibile dubbio.

> Consulenza manageriale legale e amministrativa

Un investimento, sia reddituale che di sviluppo, deve essere gestito al meglio affinché possa garantire quel ritorno che ci si aspetta da esso. Barbieri Sviluppo Immobiliare è a disposizione per individuare le soluzioni gestionali più redditizie e supportare i propri Clienti lungo i necessari percorsi amministrativi.

> Commercializzazione

Barbieri Sviluppo Immobiliare non si occupa solo di analisi, valutazione, ricerca e consulenza gestionale, ma anche, laddove questo sia l'obiettivo, delle successiva commercializzazione dell'immobile. Ovviamente, con un unico preciso obiettivo: il vantaggio dei propri Clienti.

> Investimenti all'estero

Distanza geografica, scarsa conoscenza del mercato e della cultura di società lontane e barriere linguistiche possono trattenerci dal valutare possibilità di investimento all'estero, oppure, nel caso peggiore, possono essere la causa di scelte avventate. L'esperienza di Barbieri Sviluppo Immobiliare si estende anche ai mercati esteri e per questo siamo i partner migliori sia per la ricerca di immobili che per la selezione di operazioni immobiliari con la relativa consulenza fiscale e legale.

SHOPPING CENTER & RETAIL PARK

Con noi, grandi progetti diventano semplici

La commercializzazione di Shopping Center & Retail Park è un progetto ambizioso e delicato, che richiede partner affidabili e con un vasto ambito di competenze. I centri commerciali, sempre di più, sono entrati nella vita delle persone e sono dei punti di riferimento all'interno del territorio nel quale operano: la ricerca del merchandising-mix ottimale è quindi una responsabilità. Barbieri Sviluppo Immobiliare è in grado di fornire tutte le analisi e tutte le risposte per trasformare questa responsabilità in una concreta e percorribile opportunità.

> Analisi dell'area

Il bacino nel quale si trova la struttura è abbastanza diversificato? È baricentrico rispetto alle aree ad altra concentrazione urbana più vicine? È facilmente raggiungibile da chiunque e incrocia significativi flussi turistici? L'analisi dell'area è un elemento fondamentale della consulenza offerta da Barbieri Sviluppo Immobiliare.

> **Studio di fattibilità economico finanziaria**

I nostri consulenti esperti analizzano a fondo la fattibilità economico finanziaria del progetto, che spesso presenta particolari complessità, delle quali bisogna tenere conto.

> **Commercializzazione e definizione merchandising mix**

La profonda conoscenza del territorio e della realtà italiana permettono a Barbieri Sviluppo Immobiliare di supportare i Clienti nell'identificazione e commercializzazione dei beni e dei servizi ideali per massimizzare il valore dell'investimento.

> **Contrattualistica di locazione e vendita**

Il team legale e amministrativo di Barbieri Sviluppo Immobiliare lavora fianco a fianco con il Cliente per definire nel modo più rapido, sicuro e vantaggioso i dettagli del rapporto contrattuale.

ADVISOR

Apriamo le porte a nuove opportunità di business

A prima vista, investimenti molto diversi potrebbero sembrare equivalenti in termini di opportunità. Oppure, al contrario, il desiderio di investire potrebbe non trovare, all'apparenza, sbocchi concreti sul territorio. Ci potrebbe essere un'idea brillante, ma non ancora definita nei dettagli. Barbieri Sviluppo Immobiliare è il partner ideale per trasformare un'intenzione in un progetto concreto, solido e redditizio. Il nostro impegno è non solo nel fornire risposte precise e personalizzate, ma, ancora prima, nel comprendere e definire le reali esigenze e ambizioni dei nostri Clienti.

Chi si affida a Barbieri Sviluppo Immobiliare per la valutazione di nuove opportunità di business può contare su di una consulenza davvero a 360 gradi, che comprende:

> **Analisi di mercato**

Approfondite analisi preliminari finalizzate alla comprensione delle scelte tra le diverse alternative offerte dal mercato, quali centri commerciali, retail park, centri storici e outlet. Barbieri Sviluppo Immobiliare effettua quindi precise e puntuali analisi personalizzate, focalizzate sul posizionamento competitivo dei punti vendita nel territorio e sui comportamenti di acquisto dei potenziali clienti.

> **Quantificazione di bacini di utenza**

La quantificazione del bacino di utenza è personalizzata in base al progetto (centro commerciale, stand-alone, centro storico, ecc.) e prende in considerazione: l'analisi delle caratteristiche dell'ubicazione; il bacino d'utenza potenziale, ovvero chi sono o saranno i clienti del punto vendita; l'analisi dell'ambito concorrenziale.

> **Definizione di strategie di sviluppo**

Barbieri Sviluppo Immobiliare identifica e valuta le migliori ipotesi per la pianificazione, la costruzione e la gestione di progetti retail e immobiliari economicamente percorribili, mettendo in campo forti competenze nell'ambito delle metodologie, delle tecniche e degli strumenti dell'asset management immobiliare.

> **Internazionalizzazione**

Barbieri Sviluppo Immobiliare attraverso i propri partner supporta le imprese ad avviare una vincente azione d'internazionalizzazione fornendo un'attività di consulenza durante tutte le fasi del progetto.

Il nostro Team definisce secondo gli obiettivi dei Clienti innanzitutto il progetto imprenditoriale da esportare, ne individua il target potenziale, acquisendo informazioni relativamente al sistema distributivo del mercato di destinazione, alle normative doganali, fiscali e valutarie in esso vigenti e valuta attentamente il mercato di destinazione in termini di accessibilità e attrattività.

> **Supporto allo sviluppo e alla ottimizzazione dei punti vendita esistenti**

Quali sono le reali potenzialità di un punto vendita già esistente e attivo sul territorio? Ci sono sempre margini per migliorare e ottimizzare. Barbieri Sviluppo Immobiliare circoscrive le criticità e individua le opportunità per valorizzare al

massimo le reti di punti vendita, consigliando modi nuovi per creare relazioni con il bacino di utenza.

> Sviluppo della rete franchising

Barbieri Sviluppo Immobiliare mette a disposizione la propria esperienza e il proprio know-how per implementare progetti di sviluppo in franchising, "supporta inoltre i propri clienti nella ricerca e nella selezione di affiliati attraverso l'identificazione di partner con cui far crescere il proprio business

> Due diligence, business plan e assistenza nell'organizzazione dell'iniziativa

L'espressione anglosassone "due diligence" viene dal latino "debita diligentia", cioè investigazione condotta con la diligenza dovuta al caso specifico. Quindi qualità e personalizzazione, due dei nostri valori più importanti, che Barbieri Sviluppo Immobiliare applica a questa attività multidisciplinare finalizzata alla valutazione precisa del valore dell'immobile. La due diligence immobiliare comprende: verifica legale della documentazione; verifica tecnico/progettuale di rispondenza dello stato di fatto alla planimetria depositata; valutazione economica dell'immobile riguardo all'uso attuale e potenziale. A questa analisi seguono poi la realizzazione di un business plan realistico e l'affiancamento del Cliente nelle fase di start-up dell'attività.

NETWORK

Facility management e consulenza direzionale

Leonardo da Vinci era l'ideale dell'uomo rinascimentale, perché eccelleva in tantissime se non tutte le aree della conoscenza umana. Oggi, purtroppo, questo non è più possibile! Il mondo è diventato troppo complesso. Per questo, è fondamentale saper collaborare per integrare le competenze e offrire così un servizio davvero completo e affidabile. Barbieri Sviluppo Immobiliare ha selezionato, nel corso degli anni, un network di consulenza di livello assoluto in alcune aree di grande interesse per i propri Clienti.

> Facility Management

Per migliorare, bisogna cambiare: oggi questa è un'esigenza, perché lo scenario economico internazionale è in continua evoluzione. Una revisione dei costi gestionali interni è un passo fondamentale per tenere alta la propria competitività sul mercato. Tramite i suoi partner, Barbieri Sviluppo Immobiliare offre la soluzione per migliorare l'efficienza economica di un'attività e quindi incrementarne il valore.

> Analisi e consulenza direzionale

Un'attività imprenditoriale ambiziosa deve avere le idee chiare sulle relazioni di scambio con le altre imprese e fra le imprese e i consumatori: sia da un punto di vista strategico, per capire quali sono le aree di contatto, che operativo, per mettere in campo oggi le soluzioni più efficaci. I consulenti di Barbieri Sviluppo Immobiliare sono affiancati da alcuni tra i più prestigiosi specialisti italiani nel marketing e nella gestione dei rapporti di canale. (www.tradelab.it)

DOVE SIAMO

Sede legale e operativa

Barbieri Sviluppo Immobiliare s.r.l.

Viale Giovanni Falcone n. 30/A

43121 - Parma (PR)

Tel. + 39 0521. 778609

Fax + 39 0521.776963

SEDI OPERATIVE A

Milano, Roma, Bari