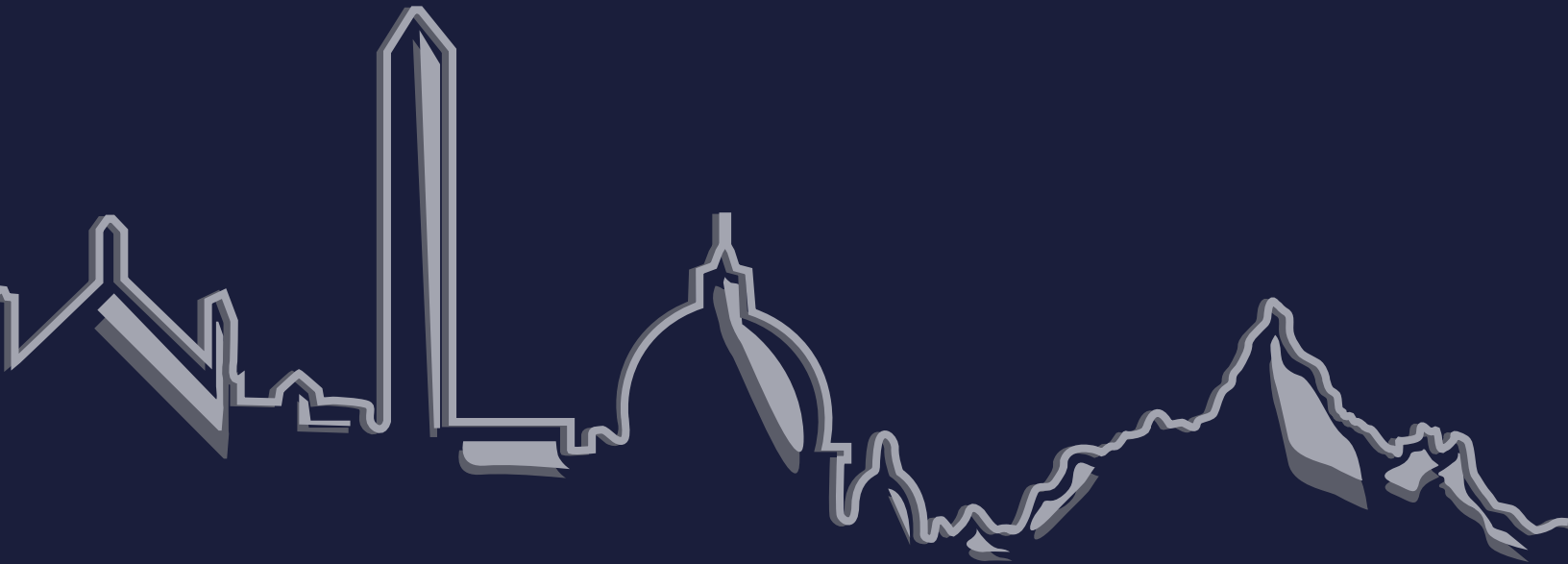


SOLUZIONI PER  
IL MONDO  
IMMOBILIARE



**ERA**  
GROUP IMMOBILIARE

**Indice**

CHI SIAMO	2
DOVE SIAMO	6
I SERVIZI	16
. Sviluppo immobiliare	20
. Presentazione e valorizzazione dell'immobile	38
. Strategia pubblicitaria	48
. Servizi fotografici e Home staging	56
CONTATTI	70



2



3

Veneto, Cortina D'Ampezzo  
Alverà

## ERA GROUP

**IMMOBILIARE** è una realtà consolidata da anni nel settore, composta da un gruppo di professionisti specializzati nello sviluppo di importanti progetti immobiliari e nell'intermediazione di proprietà di standard elevato. Le basi che caratterizzano il nostro modus operandi si fondano su dei principi imprescindibili, quali: professionalità, affidabilità, attenzione al cliente ed accortezza nella valutazione. Consideriamo la Casa come il luogo in cui risiede il cuore, ed è per questo che ci impegniamo nell'offrire ai nostri clienti una meticolosa selezione delle

proprietà, tenendo conto del proprio profilo culturale e del loro modo di vivere. Vediamo la Casa come un luogo di aggregazione e unione familiare e sociale, pertanto riponiamo particolare cura nel consigliare l'investimento più adatto, considerando l'emozionalità dell'immobile. La nostra assistenza è presente in tutte le fasi della trattativa, infatti tiene conto anche degli aspetti tecnici, urbanistici, strategici e legali. Grazie a un team di diversi specialisti, siamo in grado di assistere il cliente a 360° a partire dai suoi desideri, arrivando alla fattibilità, passando per le esigenze.

Ed è proprio in questo incontro tra sogno e realtà che si innesca il meccanismo del nostro team eterogeneo, una vera squadra formata da agenti immobiliari, avvocati, architetti, ingegneri, designer, che con dedizione e passione lavorano per garantire ai clienti la scelta migliore. Crediamo che oggi il mercato si sia integralmente evoluto e vi sia quindi la necessità di accompagnare il cliente nella visione di sviluppo della proprietà al fine di adattarla alle esigenze specifiche. Riusciamo a dare, mediante i nostri professionisti, una chiara visione dell'acquisto e vendita nel suo sviluppo futuro.

4



Lazio, Roma  
Parioli



Lazio, Roma  
Parioli

Veneto, Cortina D'Ampezzo  
Alverà



5



**DOVE SIAMO**

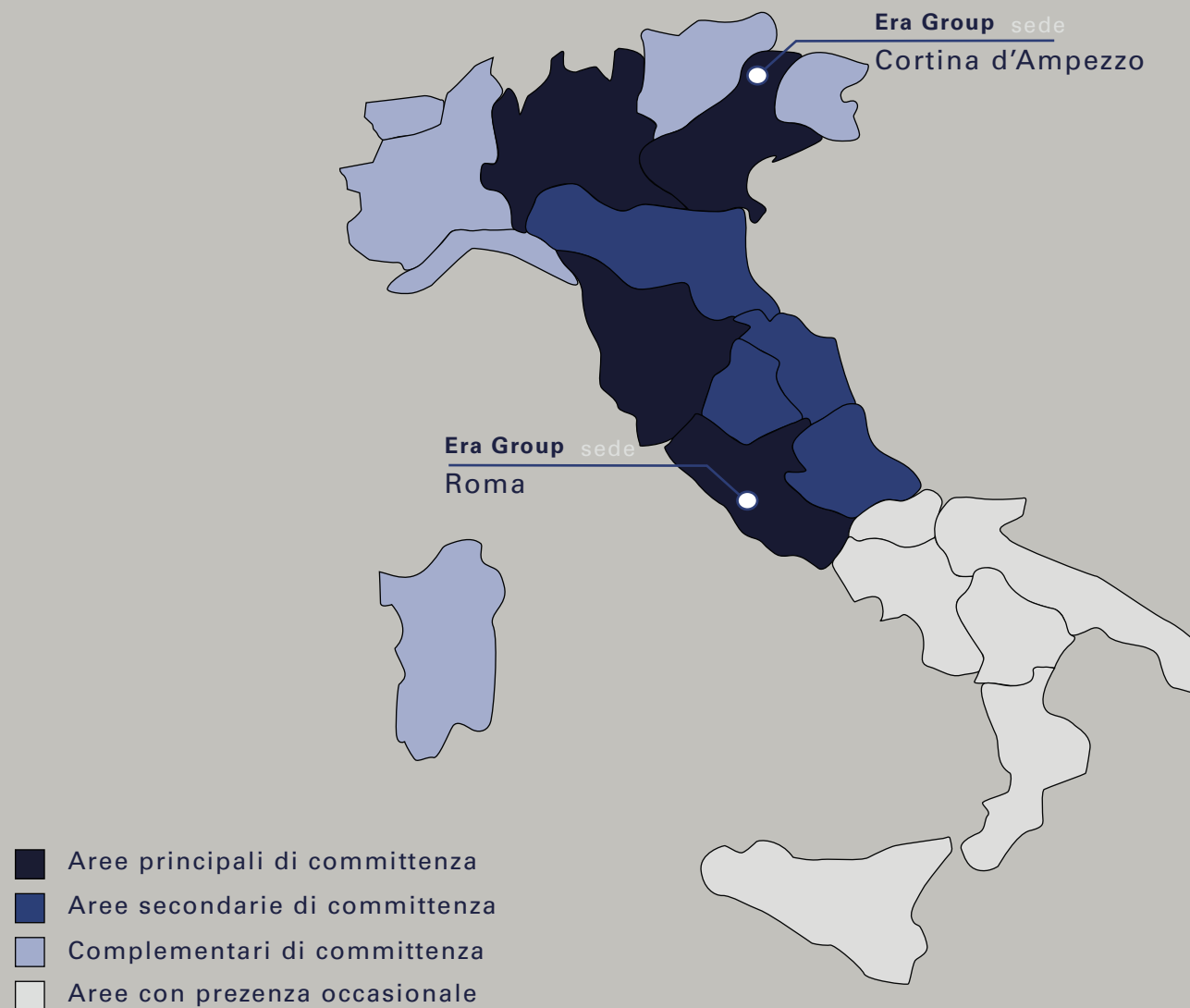


**Veneto, Cortina D'Ampezzo**  
*Mortisa*

**L**a presenza di Era Group è attiva su tutto il territorio italiano, con una maggiore committenza nelle regioni del Veneto, del Lazio, della Lombardia e della Toscana. La nostra azienda offre un ventaglio di proposte immobiliari molto ampio e di prestigio, con una presenza capillare su tutto il territorio nazionale, sempre in costante crescita. Era Group è nata a Roma, ma fin da subito si è fatta strada nella suggestiva area della Conca Ampezzana, per poi svilupparsi e ramificarsi nel resto della Nazione.

Un'evoluzione resa possibile grazie alle peculiarità del suo metodo operativo che risponde in modo innovativo alle nuove esigenze del mercato immobiliare e grazie a professionisti in grado di ascoltare il cliente e farsi carico delle sue esigenze.

### Presenza sul territorio nazionale



Lazio, Lanuvio



Lazio, Tivoli



Toscana, Porto Ercole



Toscana, Forte dei Marmi



Veneto, Cortina D'Ampezzo - *Corso Italia*



Toscana, Siena - *Mirabello*



**E**ra Group ha due sedi fisiche: a Roma, nel cuore della Capitale, e Cortina d'Ampezzo, la perla delle Dolomiti. Le ubicazioni dei nostri uffici rispondono alle esigenze e necessità dei clienti. La forza del

nostro gruppo di lavoro è data da professionisti giovani e dinamici che, con entusiasmo e trasparenza, offrono assistenza in tutte le fasi della compravendita.



### Sede di Roma

Viale Giuseppe Mazzini, 117  
Tel. 06 65471788  
info@eragroup.it



### Sede di Cortina d'Ampezzo

Pian da Lago Due, 1/A  
Tel.(+39) 0436 861836  
Cell.(+39) 333 6983995  
cortina@eragroup.it





## I SERVIZI



**ERA GROUP** mette a disposizione una serie di **servizi**, che si possono racchiudere in un unico percorso. Il nostro compito è quello di accompagnare professionalmente il cliente nei suoi desideri immobiliari e trasformare il sogno in realtà.

Curiamo lo **sviluppo immobiliare** in tutte le sue fasi a partire dalla presa in carico dell'immobile, esaminando tutti gli aspetti intrinseci delle proprietà, fino ad arrivare al futuro acquirente. Seguiamo il cliente, passo dopo passo, verso la scelta più giusta, incentrata sulle sue necessità e volontà. Non perdiamo mai di vista il nostro presupposto fondamentale: la casa è il luogo in cui risiede il cuore, è il rifugio, è l'accoglienza, è il futuro che si costruisce sulle sue fondamenta.

**Presentare e valorizzare un immobile** significa mettere in luce le sue potenzialità, sviluppiamo idee progettuali servendoci di mezzi grafici come planimetrie, prospetti, sezioni, immagini digitali e fotoinserimenti. Offriamo una panoramica a 360° per far immergere fin da subito il cliente nell'atmosfera dell'immobile.

La nostra **strategia pubblicitaria** potremmo definirla "totale". Lasciamo libera scelta al cliente se pubblicizzare le proprietà sui portali, sito internet, tramite delle brochure, e nel caso in cui si voglia mantenere riservatezza offriamo delle campagne pubblicitarie mirate.

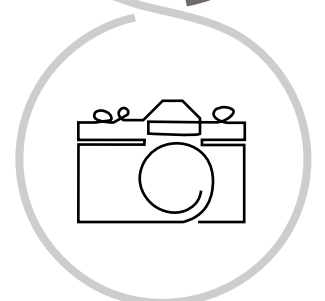
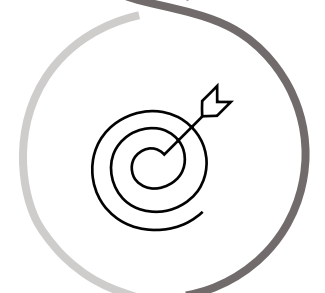
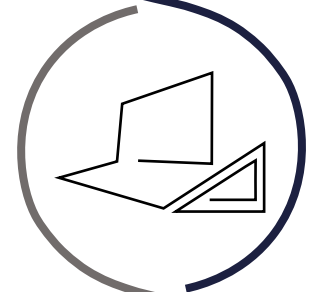
Una buona immagine sa raccontare, senza il bisogno di troppe parole, la vita di una casa. Per far affiorare tutto il potenziale e l'emozionalità di un luogo ci avvaliamo dell'**home staging**, ovvero la preparazione dell'immobile, e di un buon **servizio fotografico** che sappia mettere in luce spazi e punti di forza.

**Sviluppo immobiliare**

**Presentazione e valorizzazione dell'immobile**

**Strategia pubblicitaria**

**Servizi fotografici e home staging**



## Sviluppo immobiliare



Uno dei servizi offerti dalla nostra azienda è lo **sviluppo immobiliare**, da intendere come consulenza sia agli investitori, privati o società, sia agli acquirenti, accompagnandoli nella ricerca dell'oggetto giusto.

A colui che investe offriamo un piano con un rientro economico controllato, ottenuto grazie alla creatività progettuale e tecnico economica, permettendo così una fidelizzazione del rapporto. Nello stesso modo, a colui che compra offriamo le giuste attenzioni affinché possa vivere serenamente il proprio sogno. Per far sì che tutto ciò avvenga, seguiamo degli schemi consolidati nel tempo:

- ricerca dell'immobile corretto, considerando le richieste del cliente e l'emozionalità dei luoghi
- verifica dei costi iniziali e delle realizzazioni finali
- verifica della segmentazione di mercato

- ottimizzazione degli spazi e della fruibilità, grazie a dei distributivi pensati appositamente per le esigenze del cliente

- creazione della terza dimensione, mediante dei render, che trasmetteranno la sensazione e l'emozione finale

- consulenza legale ed assistenza nella compravendita dell'immobile

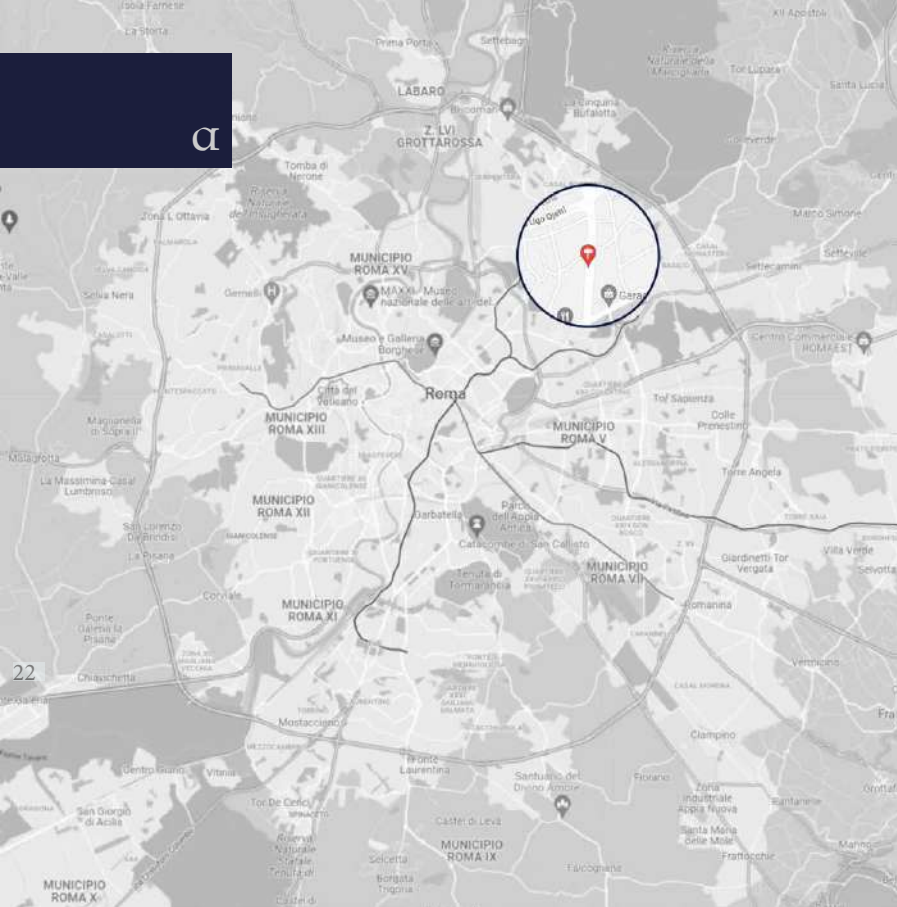
Offriamo al cliente un servizio a 360°, dalla prima valutazione immobiliare fino all'entrata del nuovo proprietario in casa, passando per agenti immobiliari, avvocati, geometri, ingegneri, architetti, designer, tutte figure professionali interne ed esterne all'azienda.

A seguire tre esempi di diversi sviluppi immobiliari, che pur seguendo la stessa linea guida di Era Group, differiscono nel loro essere:

**α** Appartamento in città

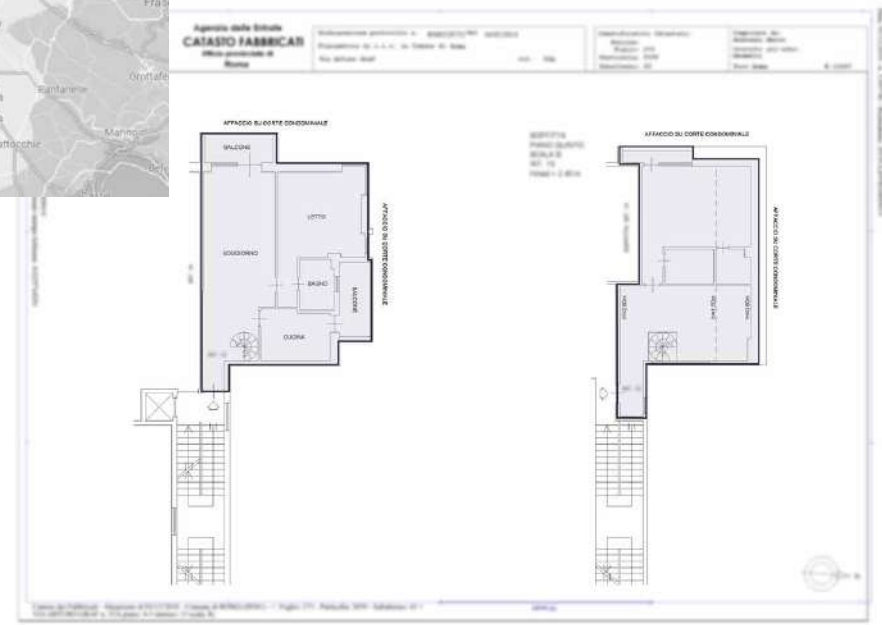
**β** Tabià tipico ampezzano

**γ** Villetta indipendente

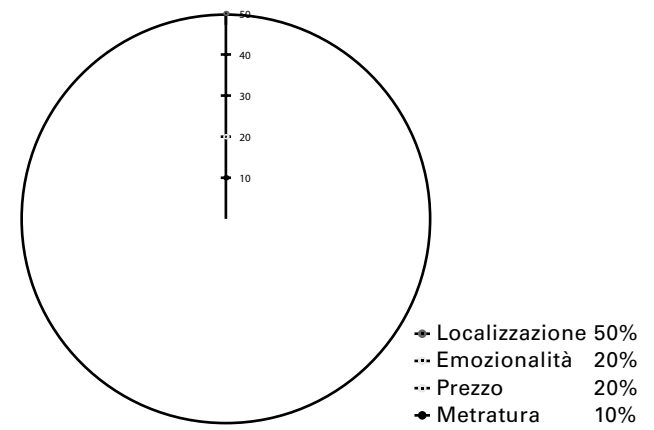


Iniziamo, il percorso di guida di Era Group con l'investitore  $\alpha$ . Il rapporto con il cliente è iniziato con il definire i criteri che sono stati alla base della compravendita dell'immobile, ossia:

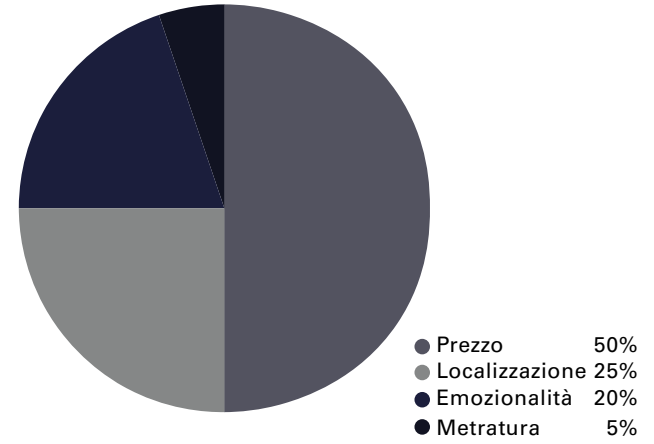
- la localizzazione
- l'emozionalità
- il prezzo
- la metratura.



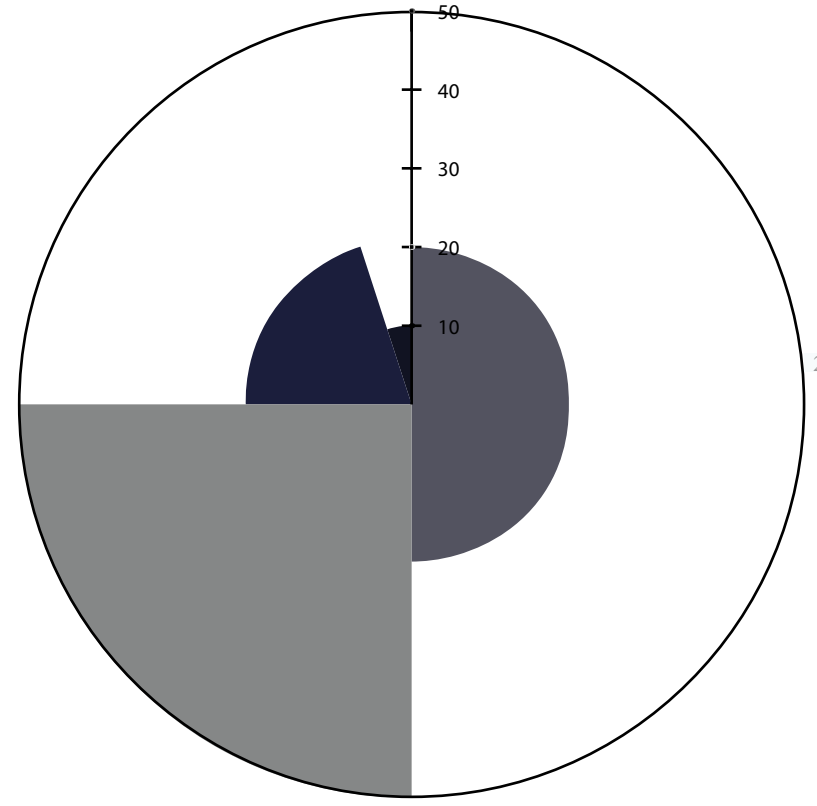
Valutazione **oggettiva** Era Group

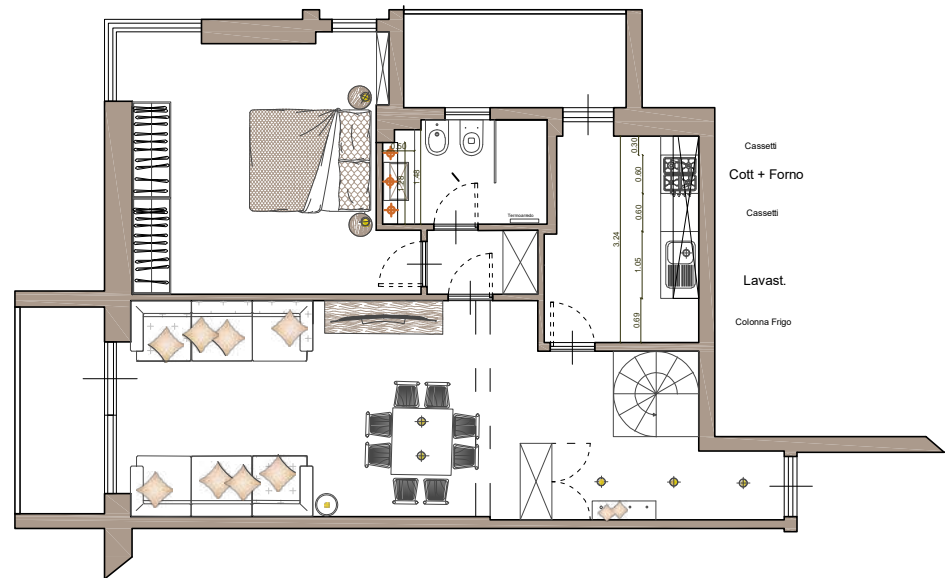
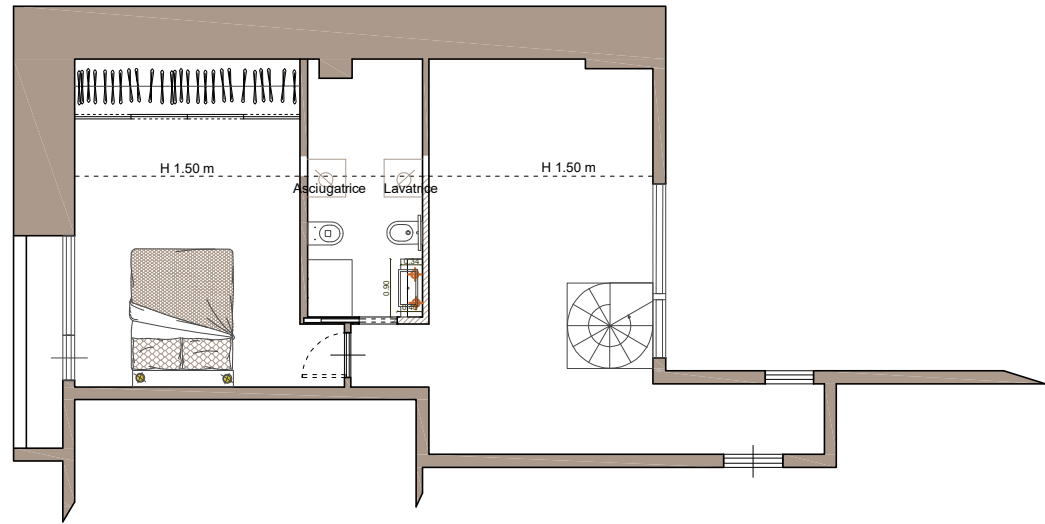


Valutazione **soggettiva** Investitore  $\alpha$

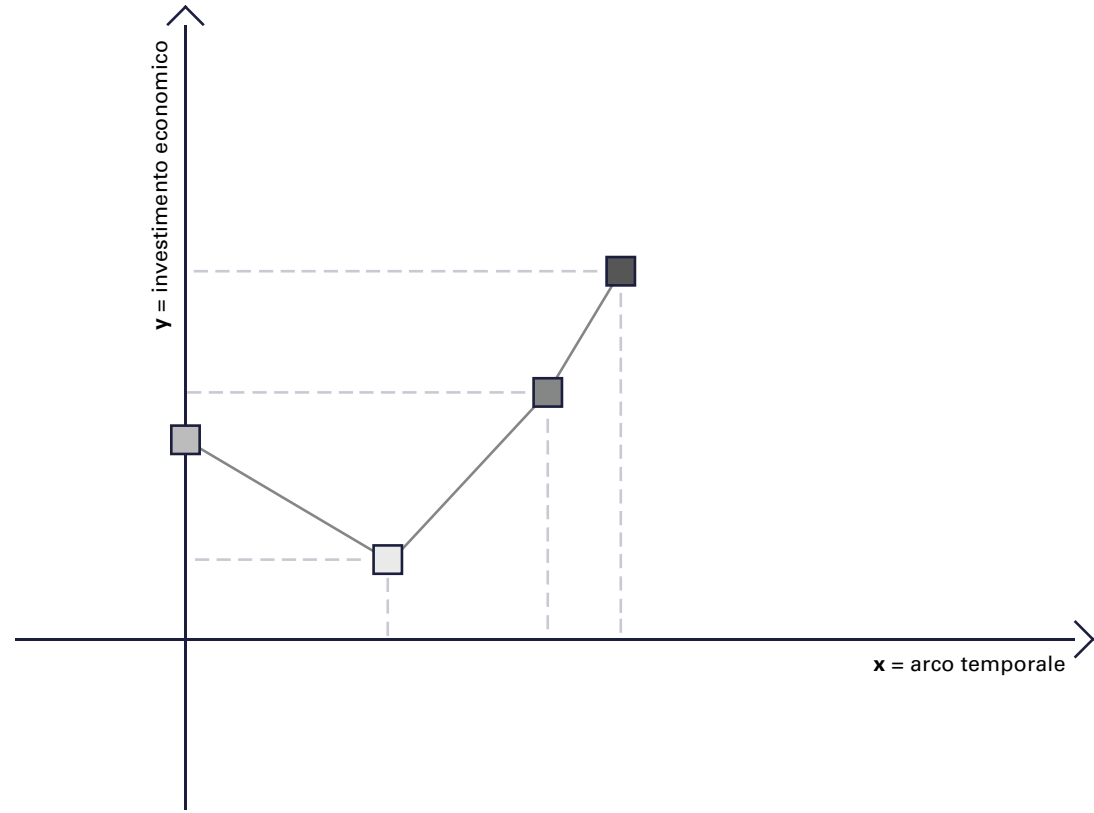


Valutazione **finale**





Da qui il vero e proprio piano **piano economico** partendo dall'investimento iniziale, arrivando al guadagno finale, passando per il rientro economico.



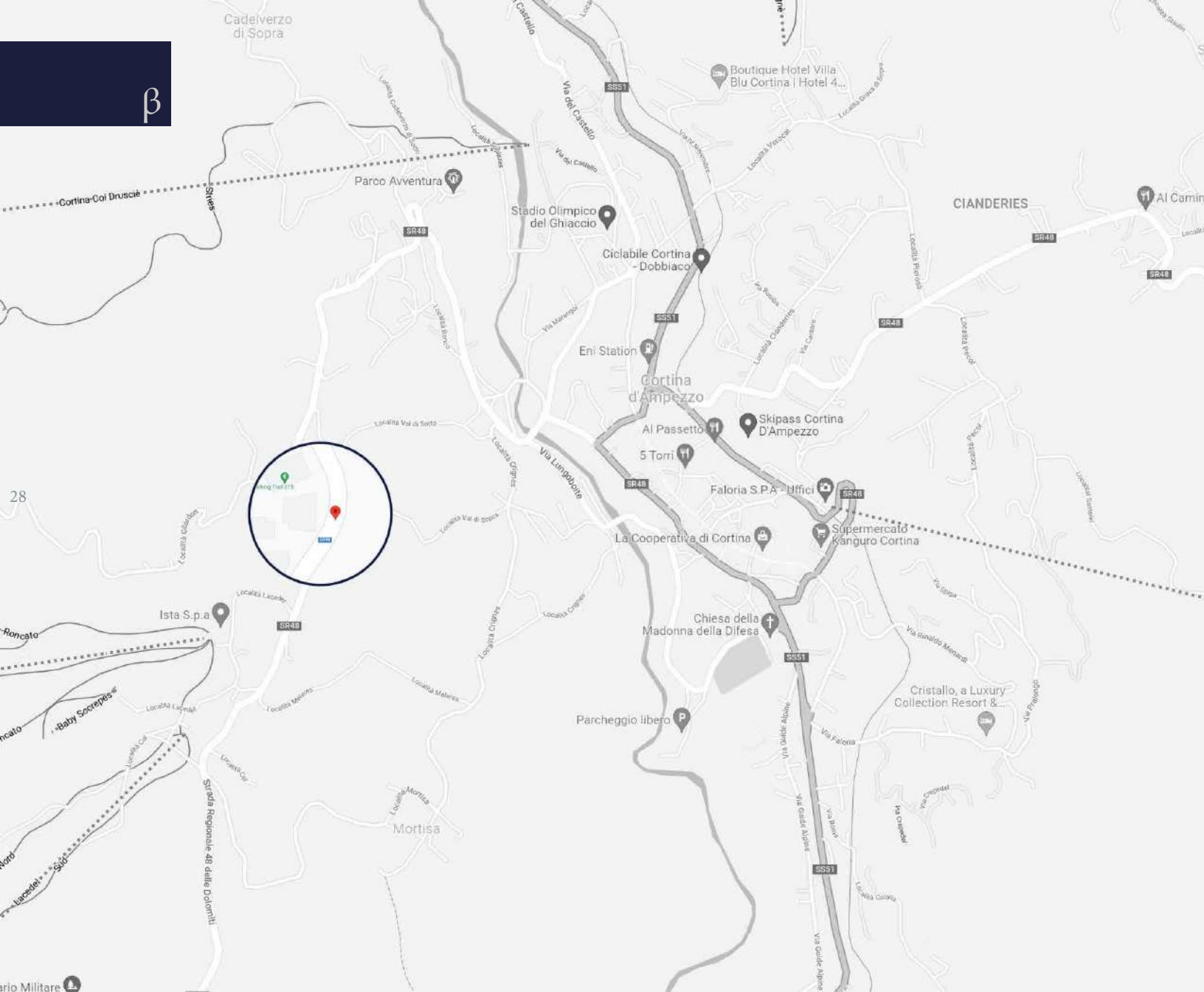
- Investimento per acquisto iniziale
- Investimento per ristrutturazione
- Guadagno sull'aumento di valore dell'immobile
- Vendita finale

**Dopo** aver eseguito le prime stime si passa a capire e valutare le potenzialità dell'immobile, sviluppando dei progetti con le differenti disposizioni possibili, scegliendo quella più vantaggiosa dal punto di vista funzionale ed economico.

Ante operam

Post operam



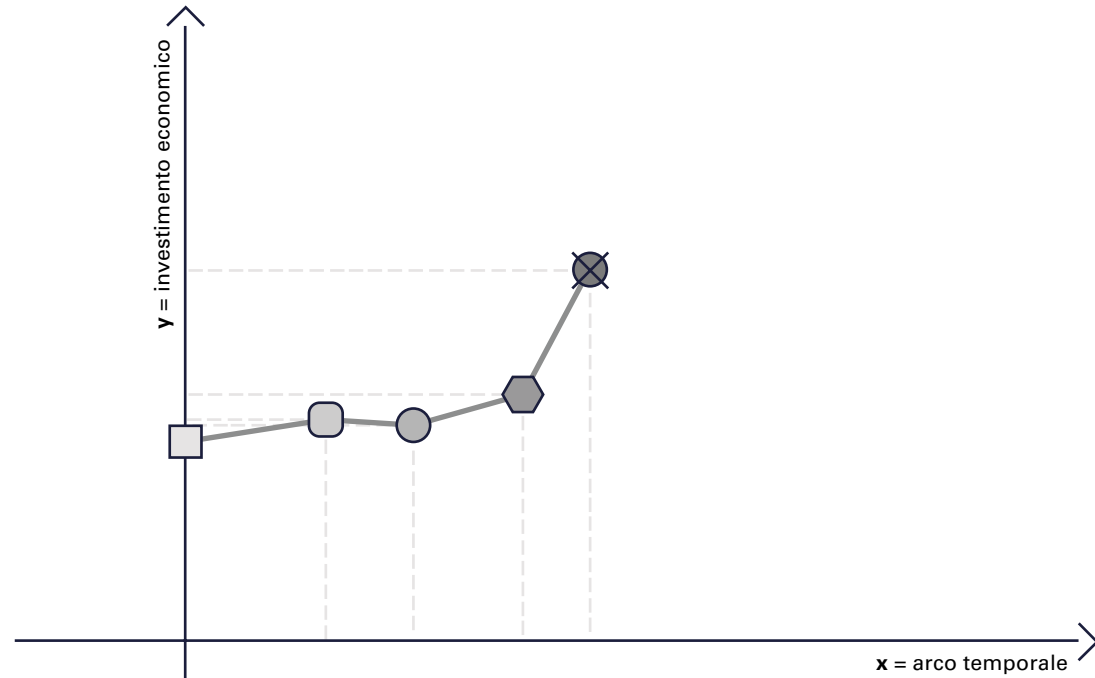


Il percorso continua con un investimento che coinvolge un tipico tabià ampezzano, nel suo recupero storico. Era Group ha accompagnato il nostro investitore  $\beta$  nella ricerca del giusto intervento di riqualificazione, mettendo a servizio la propria professionalità nella verifica della documentazione Tavolare, urbanistica e legale, informando costantemente il cliente, rendendolo partecipe. Con i clienti si crea un'affinità che collisa con la fiducia in tutti gli investimenti, data dalla grande precisione dettata da tutte le figure professionali presenti in azienda.



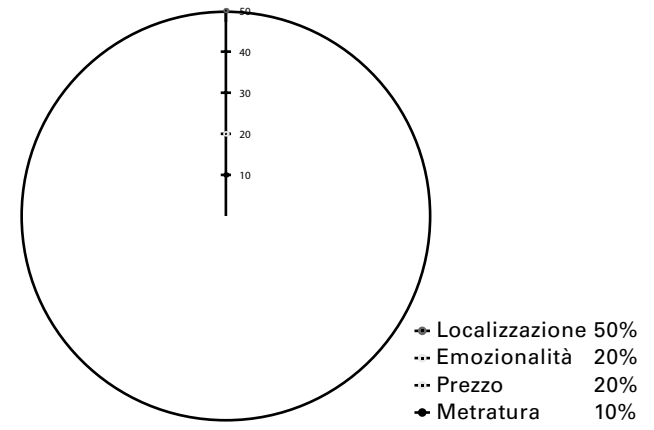


Gli storici tabià si presentano spesso in uno stato primordiale, con la presenza ancora della stalla, della zona mungitura, della falegnameria e di tutti quegli spazi dedicati al lavoro artigianale e rurale. I nostri progetti, eseguiti da grandi professionisti, mirano al mantenimento della percezione della cultura che arriva oggi, come grande testimonianza della tradizione Ampezzana. Grazie a questo trait d'union riusciamo a soddisfare le aspettative del nostro investitore  $\beta$ , che collima con un **piano economico controllato** per un intervento edilizio consistente.

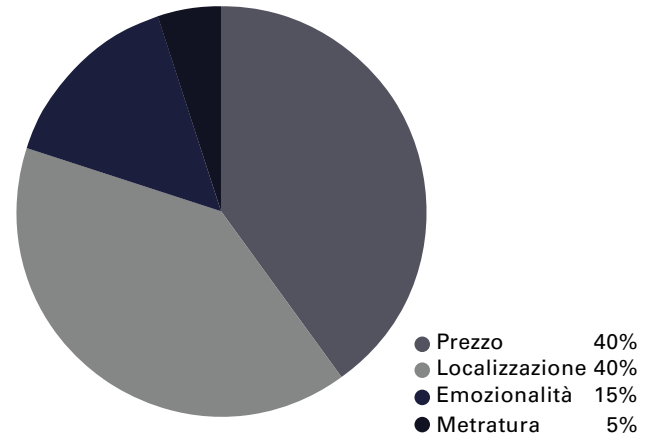


- Investimento per acquisto iniziale
- ◻ Prevendita, su progetto, di alcuni appartamenti
- Investimento per ristrutturazione
- ◡ Guadagno sull'aumento di valore dell'immobile
- ⊗ Vendita finale

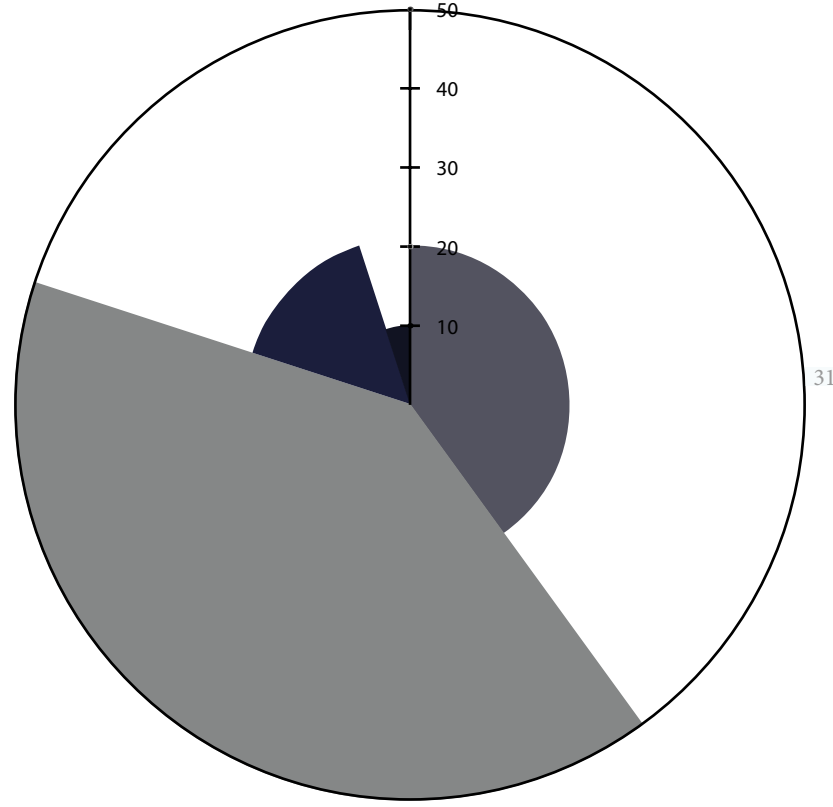
Valutazione **oggettiva** Era Group



Valutazione **soggettiva** Investitore  $\beta$



Valutazione **finale**



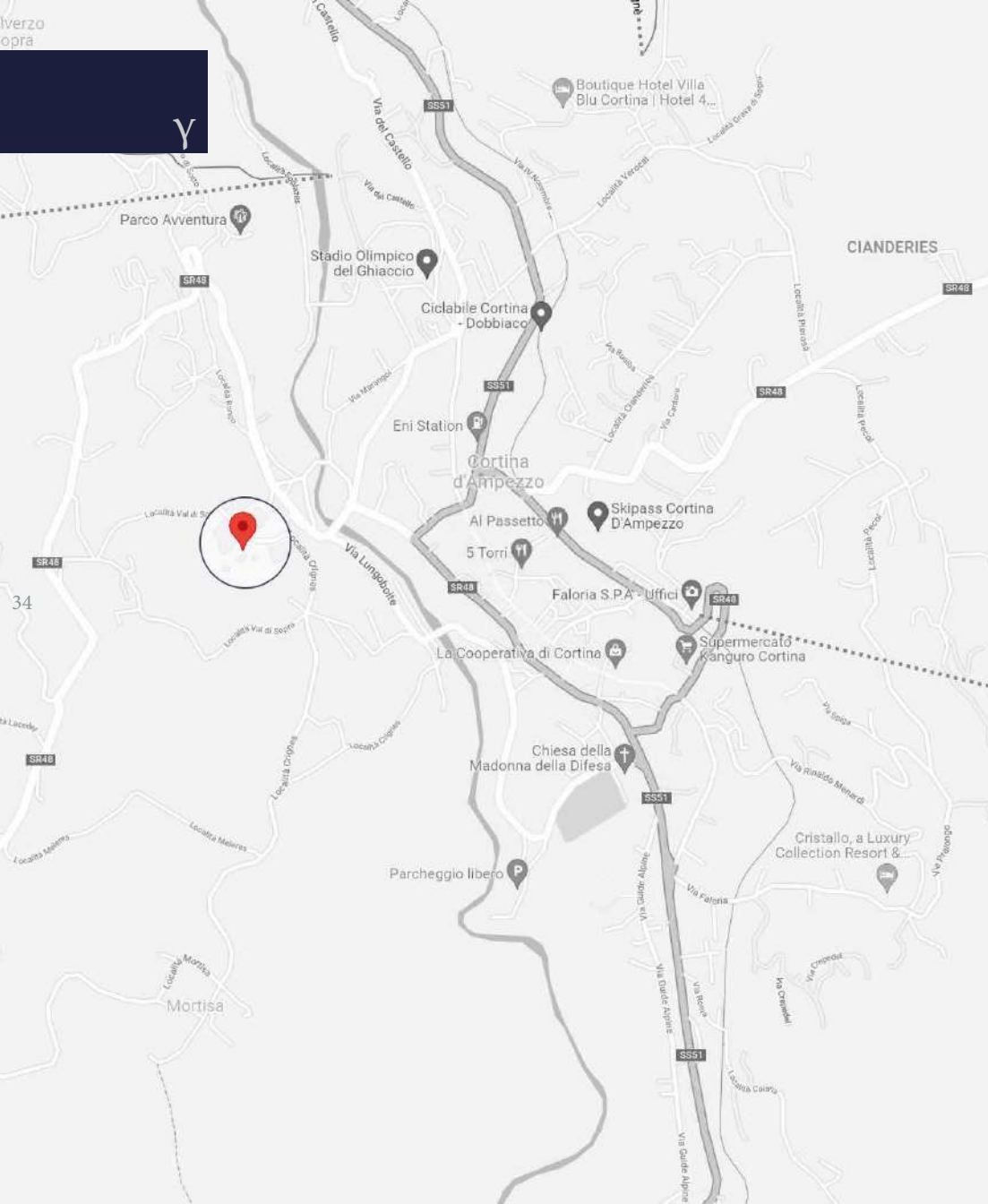
31

Ante operam



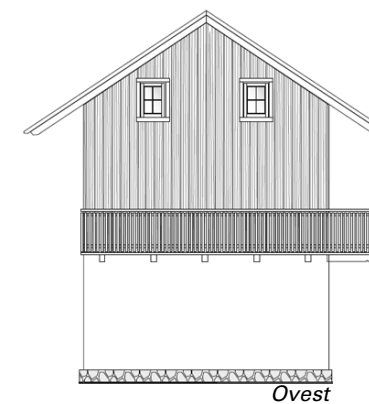
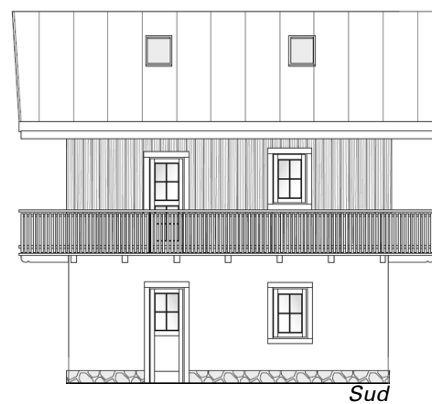
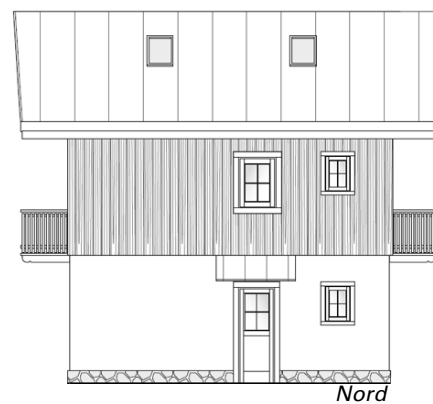
Post operam



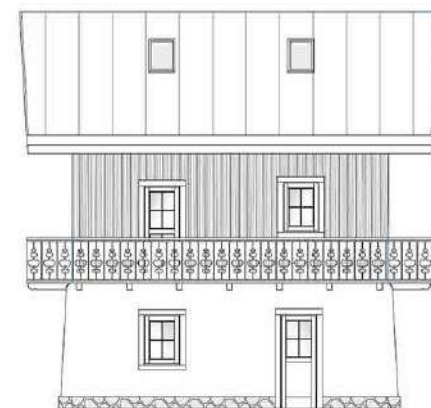
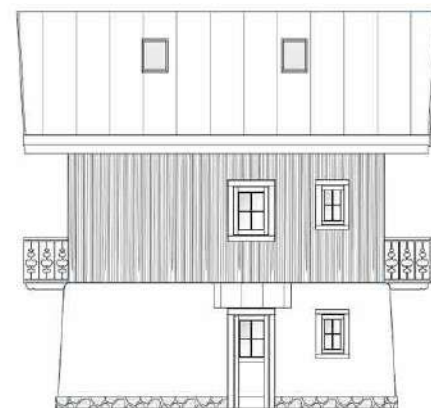


Il percorso degli sviluppi immobiliari, qui illustrati, prosegue con un esempio di villetta indipendente, investitore  $\gamma$ . In questo caso il progetto di ristrutturazione prevedeva la demolizione e ricostruzione con ricomposizione e aumento volumetrico, che grazie alla professionalità di Era group ha portato ad ottenere una proprietà unica, che collimava esattamente con le necessità familiari del cliente. L'acquirente è rimasto emozionato di quanto ottenuto e di come è stato seguito in ogni fase dell'acquisto e della realizzazione.

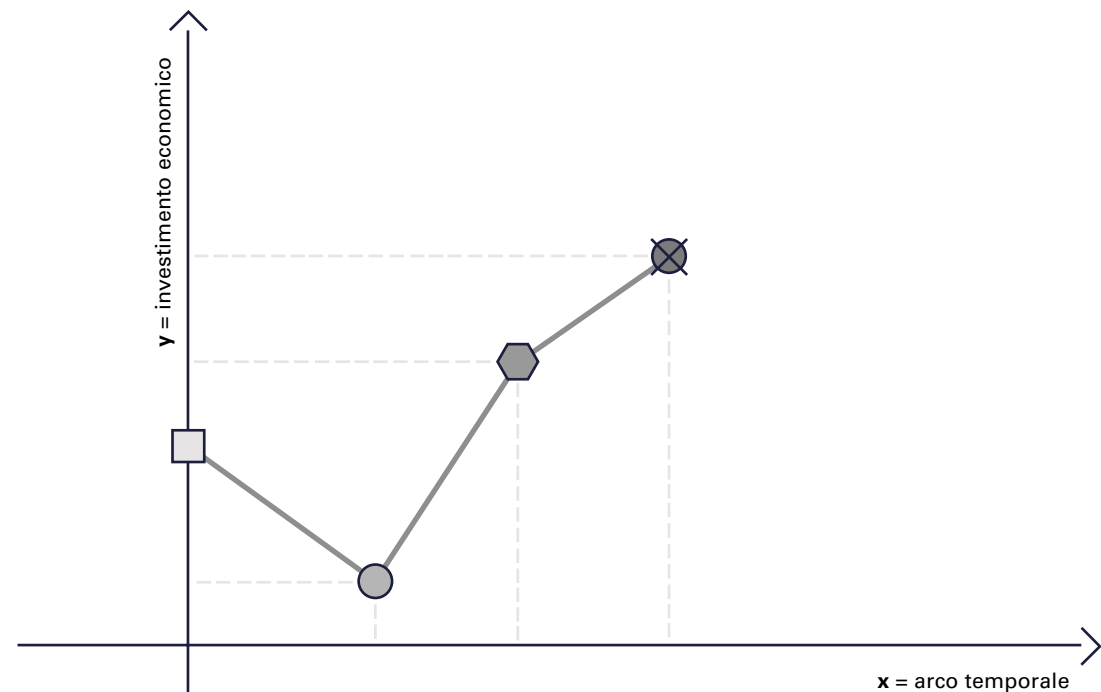
Stato di fatto



Stato di progetto



Anche in questo caso è stato sviluppato un **piano economico controllato**, il quale riporta un investimento maggiore di tempo e denaro, dovuto alle modifiche da effettuare sull'immobile. Inoltre sono stati realizzati dei fotoinsertimenti per far immedesimare al meglio il cliente nei lavori futuri.



- Investimento per acquisto iniziale
- Investimento per ristrutturazione ed ampliamento
- ⬡ Guadagno sull'aumento di valore dell'immobile
- ⊠ Vendita finale



Foto - Stato di fatto



37  
Render - Stato di progetto



Foto - Stato di fatto



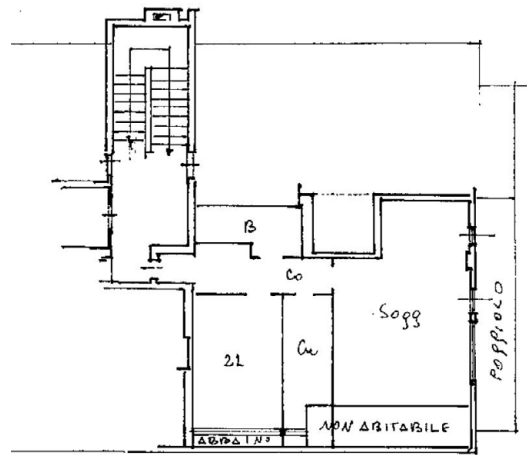
Render - Stato di progetto

## Presentazione e valorizzazione dell'immobile

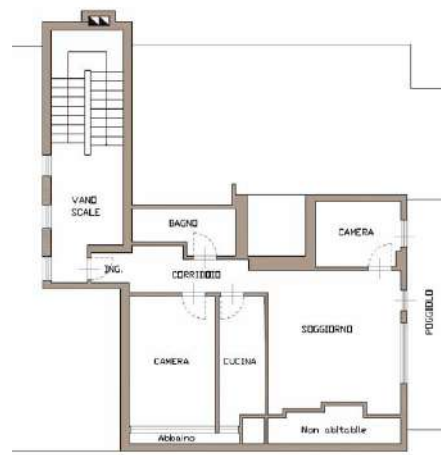
**N**el ventaglio di servizi offerti da Era Group vi è la **presentazione e la valorizzazione dell'immobile**. Grazie ai nostri professionisti riusciamo a dare il giusto spessore agli immobili, presentandoli in modo innovativo.

Uno dei primi passi che viene compiuto è rendere leggibili le planimetrie catastali e/o tavolari, in modo tale da far comprendere al meglio lo stato di fatto di un immobile. Per avere una visione più completa degli spazi, la planimetria viene arredata riportando fedelmente la realtà.

Inoltre, dopo l'acquisto il cliente avrà, eventualmente, la possibilità di essere seguito nella fase di ristrutturazione attraverso delle figure professionali che collaborano con l'azienda.



Planimetria catastale

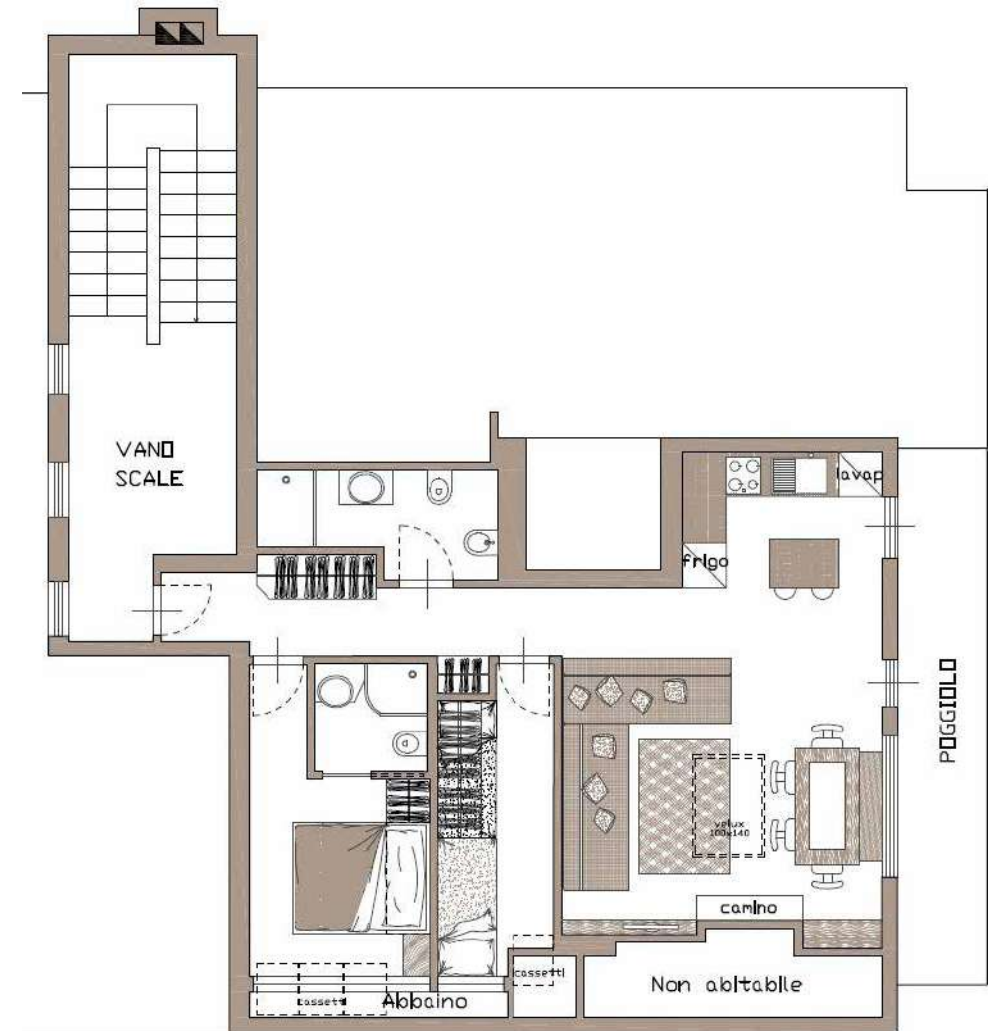


Planimetria stato di fatto



Planimetria stato di fatto arredata

**Dopo** aver disegnato in modo più chiaro e comprensibile le planimetrie, catastali e/o tavolari, ne ridisegniamo i distributivi progettando con creatività fino al dettaglio, in modo tale da esaltare le potenzialità che una casa ha da offrire.



Planimetria stato di progetto

Il passo successivo consiste nel realizzare delle immagini digitali, partendo da un modello in 3D, per rappresentare al futuro acquirente le peculiarità dell'abitazione.



Molte volte sviluppiamo più di un singolo progetto sullo stesso immobile, in modo tale da mostrare le diverse disposizioni possibili, che è in grado di offrire una sola casa.



Planimetria piano seminterrato Versione 1



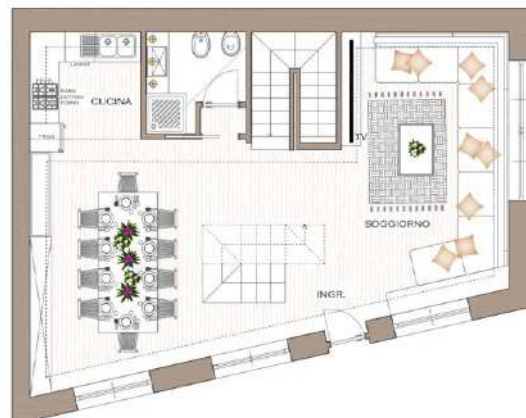
Planimetria piano seminterrato Versione 2



Planimetria piano seminterrato Versione 3



Planimetria piano seminterrato Versione 4



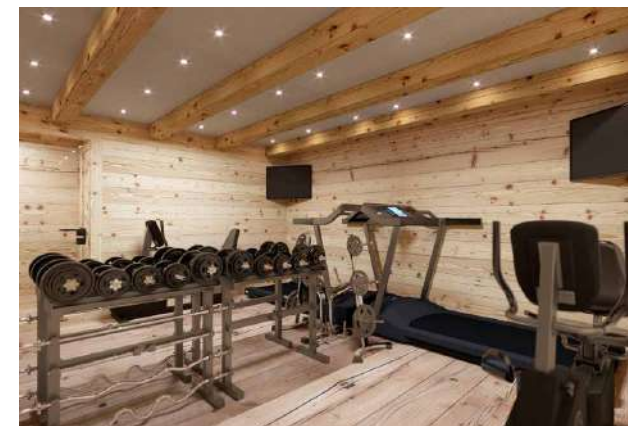
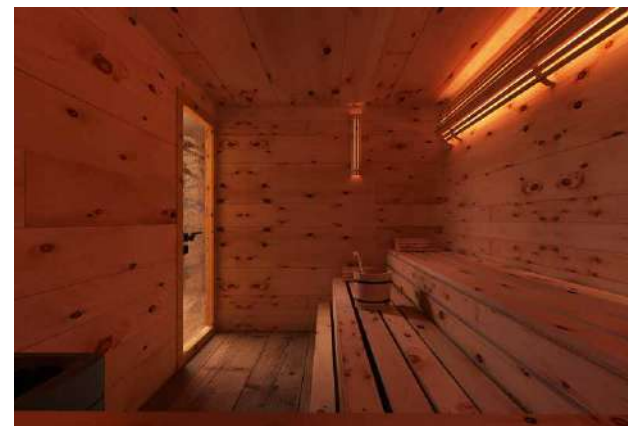
Planimetria piano terra



Planimetria piano sottotetto



Oltre che mostrare il potenziale di una proprietà nelle due dimensioni, per un servizio più completo, realizziamo i render, ossia delle immagini digitali, sviluppate tramite un modello tridimensionale. Lo sviluppo di quest'ultimo contribuisce ad una maggiore comprensibilità dell'immobile, dando una visione realistica di quello che potrà essere il risultato finale.



## Strategia pubblicitaria

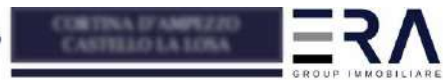


**L**a **strategia pubblicitaria** è un'altra punta di diamante dell'azienda. Anche in questo caso il cliente rimane il nostro focus principale, al quale sappiamo offrire una pubblicità completa ed esaustiva che si avvale di:

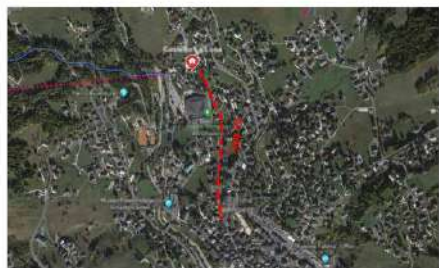
- brochure ad hoc
- annunci su diversi portali
- sito internet
- campagne pubblicitarie mirate { stampa  
web
- landing page
- editoriale di riviste del territorio

Tuttavia, qualora fosse necessario, ed ove richiesto, manteniamo la massima riservatezza, inviando una pubblicità indirizzata nello specifico ai clienti più esclusivi.

Era Group si impegna nel realizzare per ogni cliente una **brochure** personalizzata. Quest'ultima viene curata in ogni dettaglio, con foto, descrizione, ubicazione, planimetrie dello stato di fatto (rese leggibili dalle catastali e/o tavolari), progetti e render.



Ubicazione



Top del Castello  
 2.500 metri dalla località Cortina Lona. 10 minuti  
 dalla stazione della funivia Cortina Lona  
 della funivia Cortina



Render



Decorazione delle pareti con pannelli in legno  
 in stile rustico. soffitti in legno  
 con travi a vista in legno



Caratteristiche

La proprietà ha un'ottima esposizione orientata a  
 sud-ovest e un clima ideale per tutto l'anno.  
 Sono presenti tre ingressi: un ingresso con  
 porta di legno in stile rustico e un altro in  
 stile moderno. Sono presenti tre ingressi con  
 porte in legno in stile rustico e un altro in  
 stile moderno. Sono presenti tre ingressi con  
 porte in legno in stile rustico e un altro in  
 stile moderno.

Render



Render



Render



Render

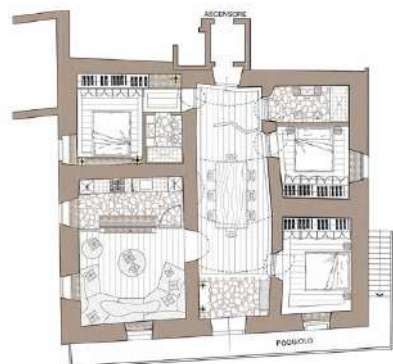
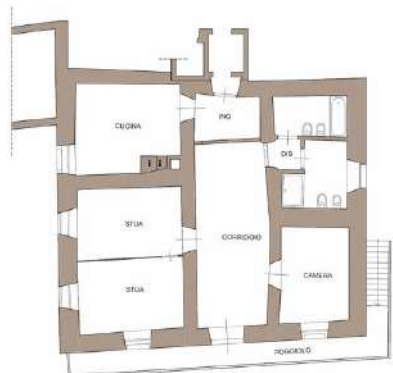


Render



Planimetria Stato di progetto

Planimetria Stato di fatto



Cortina d'Ampezzo

📍 Pian da Lago Due 1A

Tel. +39 0436861836

Roma

📍 Viale G. Mazzini 117

Tel. +39 0665471788



Era Group Immobiliare



era\_group



Era Group Immobiliare

La **brochure** segue uno schema fisso, ma varia nei contenuti di proprietà in proprietà, in più viene modellata a dovere in base alle necessità che si incontrano durante il percorso.



Caratteristiche

A 100 metri da Piazza di Spagna le sue poltrone colorate di Blu 1941, un  
vasto spazio appartamento completamente ristrutturato.  
La proprietà gode di ampio piano con terrazzo e balcone di terrazzo  
con il rispetto da ingresso, ampio salotto con soffitti, sala da pranzo,  
cucina, camera padronale con balcone, due camere, tre bagni e una  
cappella privata.  
La casa è caratterizzata da soffitti alti, vista panoramica, parquet  
opulenti da vivere e ampio terrazzo. Ristrutturato che restituisce gli ambienti  
molto luminosi.  
€ 2.300.000





Planimetria



Ubicazione



Località Cortina d'Ampezzo, Cortina d'Ampezzo, Provincia di Belluno, Regione del Friuli Venezia Giulia, Italia. Cortina d'Ampezzo è una delle località turistiche più famose d'Italia, con una lunga tradizione di turismo invernale e estivo. La località è caratterizzata da una splendida natura e da una cultura unica.



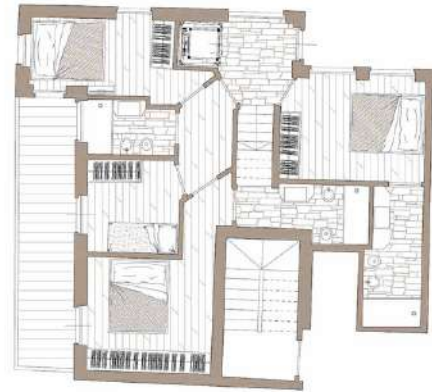
Caratteristiche

Il locale è un magnifico appartamento in un edificio di alta qualità, con un ambiente di alta qualità e un'ottima posizione. Il progetto è stato studiato e realizzato con cura, con un'attenzione particolare per i dettagli e la qualità dei materiali. L'appartamento è composto da una camera da letto, un soggiorno, una cucina, un bagno e una terrazza. La proprietà è situata in una zona tranquilla e verde, con una splendida vista panoramica. Per maggiori informazioni, visitate il sito web della ERA Group Immobiliare.





Planimetria Piano Terra



Planimetria Piano Primo



Planimetria Piano Seminterrato





## Servizi fotografici e home staging

Concludiamo infine con i **servizi fotografici** e l'**home staging**.

Un servizio fotografico professionale è necessario per valorizzare le potenzialità dell'immobile, mostrandone l'emozionalità, senza però alterarne la realtà. Le immagini sono il primo impatto che un potenziale acquirente ha con la proprietà, sono un mezzo immediato che racconta e descrive la casa senza il bisogno delle parole.

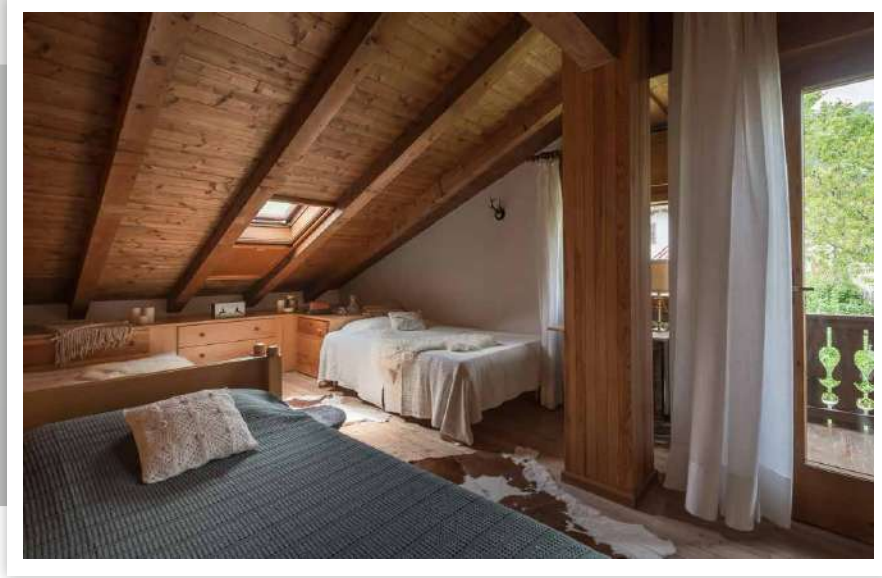
Affiancato al servizio fotografico immobiliare è importante considerare l'aspetto delicato e fondamentale dell'home staging. Questa è una semplice azione di preparazione dell'immobile alla vendita, un'operazione di importanza rilevante per far immergere fin da subito l'acquirente nell'atmosfera della casa captando a colpo d'occhio le potenzialità della stessa.

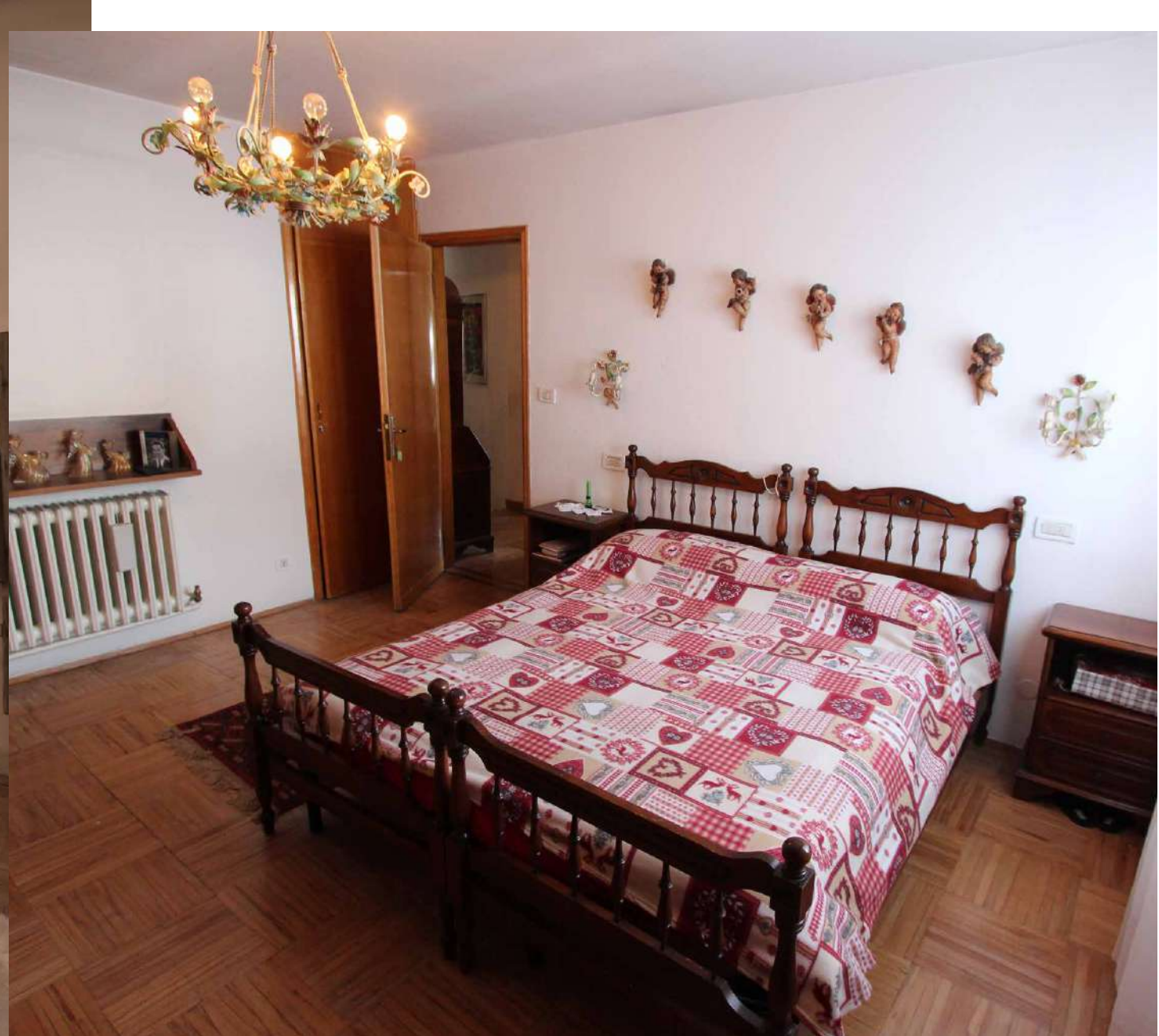
A seguire si possono trovare degli esempi di proprietà pre e post servizio fotografico e home staging.

















I CONTATTI

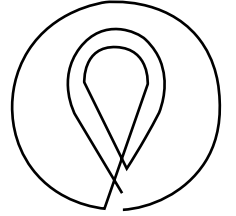


**Sede di Roma**

**Sede di Cortina d'Ampezzo**

Viale Giuseppe Mazzini, 117

Pian da Lago Due, 1/A



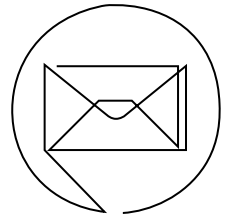
Tel. 06 65471788

Tel.(+39) 0436 861836  
Cell.(+39) 333 6983995



info@eragroup.it

cortina@eragroup.it



eragroup.it

