



# TRASFORMARE I METRI QUADRI **IN VALORE**

**Frazionamento Immobiliare:  
Investimento Diretto e Rendita**



**D-Cubo Ingegneria – Studio di Ingegneria e Architettura**  
Via Pier Vettori 29, 00151 Roma  
Tel. 06 65793474  
PEC: [danieledidonato@pec.ording.roma.it](mailto:danieledidonato@pec.ording.roma.it)

# Il Potere del Frazionamento

Il frazionamento immobiliare consente di suddividere un grande appartamento in due unità autonome, aumentando significativamente il valore complessivo dell'immobile.

Il proprietario anticipa i costi di progettazione, frazionamento e ristrutturazione.

L'investimento viene recuperato attraverso la vendita della nuova unità o tramite la messa a reddito con locazione.

Un'operazione patrimoniale pianificata, orientata alla valorizzazione o alla generazione di reddito costante.



# Quando Convienne Frazionare?



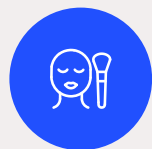
## Ampia Metratura

Appartamenti oltre 120 mq con spazi sottoutilizzati



## Zone Richieste

Immobili in aree con forte domanda di mercato



## Necessità Intervento

Distribuzione superata o ristrutturazione necessaria



## Obiettivo Valore

Volontà di valorizzazione patrimoniale attiva

# Due Strategie di Valorizzazione

1

## STRATEGIA VENDITA

La porzione frazionata viene rivenduta sul mercato. Il valore al metro quadro risulta significativamente **più elevato** rispetto all'unità originaria.

La differenza genera **plusvalore immediato**.

2

## STRATEGIA LOCAZIONE

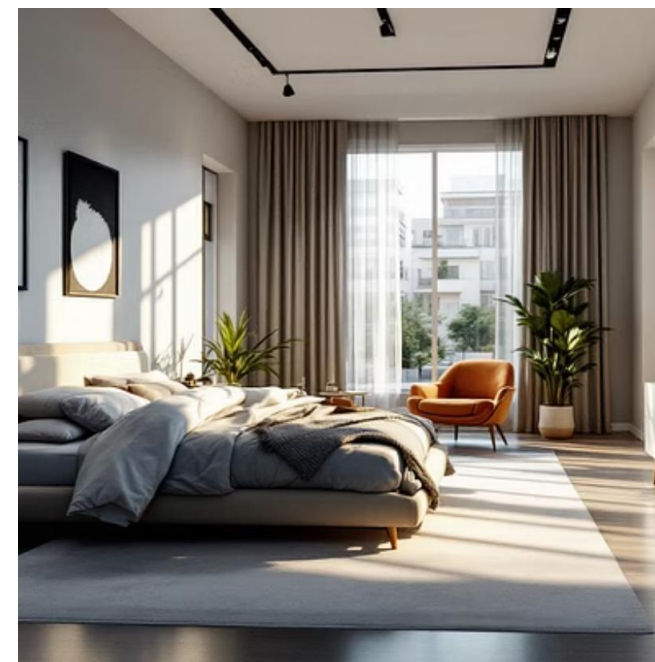
La porzione frazionata viene messa a reddito. I rendimenti lordi possono raggiungere valori prossimi all'**8%** annuo.

**Rendimento variabile in base a zona, tipologia e qualità dell'intervento.**

# Come Funziona l'Operazione



# Il Risultato Finale



Interni **completamente ristrutturati** con ambienti **moderni, funzionali** e pronti per la valorizzazione sul mercato.

# I Vantaggi dell'Investimento



## Incremento Valore

Aumento significativo del valore complessivo dell'immobile



## Maggiore Liquidabilità

Unità più piccole si vendono più velocemente sul mercato



## Reddito Ricorrente

Possibilità di entrate costanti tramite locazione



## Controllo Diretto

Gestione autonoma dell'intera operazione immobiliare

# Rendimenti Attesi

**+25%**

**Valore Immobiliare**

Incremento  
medio post  
frazionamento

**8%**

**Rendita Annua**

Rendimento  
lordo da  
locazione

**2x**

**Liquidabilità**

Velocità di  
vendita sul  
mercato



# Il Nostro Ruolo



D-Cubo Ingegneria segue tutte le fasi dell'operazione con **competenza, professionalità ed esperienza**:

- **Analisi tecnica e urbanistica completa**
- **Progettazione architettonica e impiantistica**
- **Direzione lavori e coordinamento cantiere**
- **Supporto alla valorizzazione finale**

Un **partner unico** per trasformare il vostro patrimonio immobiliare.



# Inizia Oggi la Valorizzazione

Richiedi una **valutazione preliminare gratuita**.

Un'analisi tecnica consente di **stimare costi, margini e rendimenti** prima di decidere.



**D-Cubo Ingegneria – Studio di Ingegneria e Architettura**

Via Pier Vettori 29, 00151 Roma

Tel. 06 65793474

PEC: [danieledidonato@pec.ording.roma.it](mailto:danieledidonato@pec.ording.roma.it)