



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

Il Potere del Frazionamento

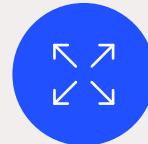
Il frazionamento immobiliare consente di suddividere un grande appartamento in due unità autonome, aumentando significativamente il valore complessivo dell'immobile.

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.

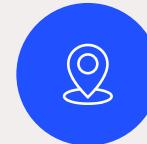


Quando Conviene Frazionare?



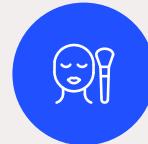
Ampia Metratura

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.

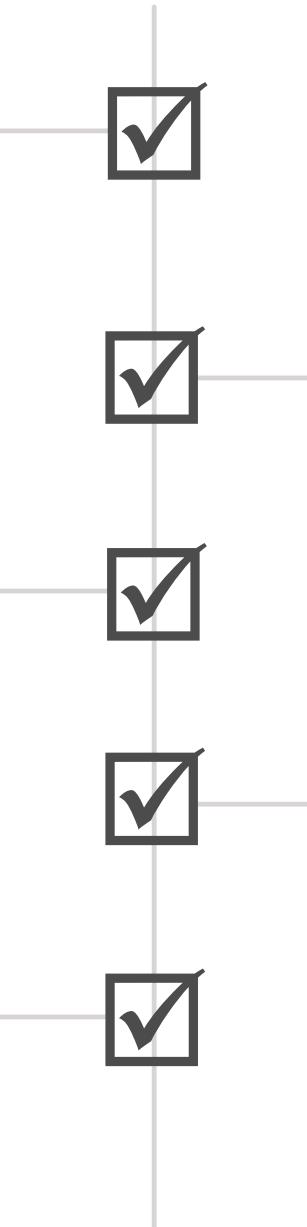
2

STRATEGIA LOCAZIONE

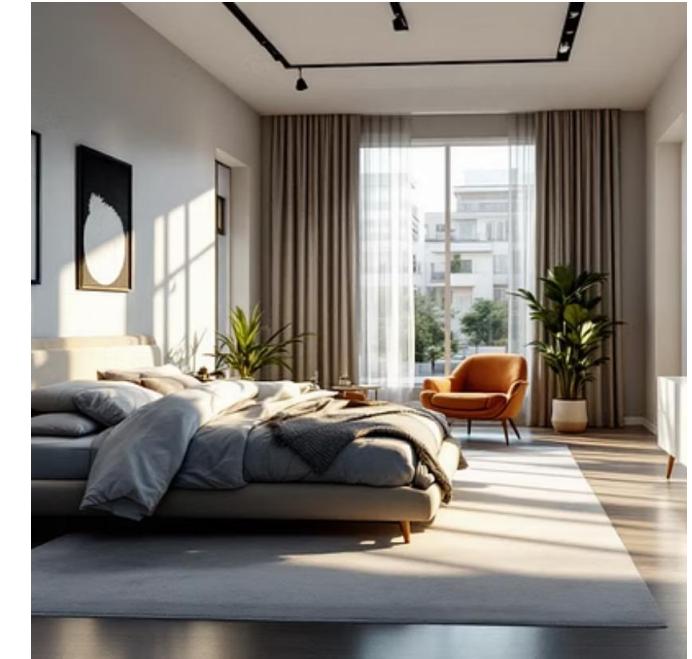
La porzione frazionata viene messa a reddito. I rendimenti lordi possono raggiungere valori prossimi all'8% annuo.

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

Come Funziona l'Operazione

- 
- 1. Analisi Preliminare**
Verifica urbanistica, catastale e studio della fattibilità tecnica
 - 2. Progetto**
Definizione unità, distribuzione interna, progetto impiantistico
 - 3. Stima Economica**
Quantificazione costi e analisi del margine economico
 - 4. Esecuzione**
Ristrutturazione completa con nuovi impianti e finiture
 - 5. Valorizzazione**
Vendita o messa a reddito tramite locazione

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



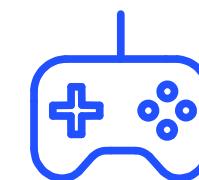
Maggiore Liquidabilità

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 Immobile

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