

Una 'piattaforma' immobiliare professionale per privati, architetti e costruttori



Ge.Co.Roads Immobiliare, attiva in Ticino dal 1982, si profila come società specializzata nella promozione e nell'intermediazione immobiliare, ed è divenuta negli anni un punto di sicuro riferimento per privati, costruttori, architetti e promotori immobiliari: «Non vogliamo essere una semplice società immobiliare, ma offrire una sorta di piattaforma specializzata nell'ambito della quale i vari attori coinvolti nel processo immobiliare trovino le sinergie professionali adeguate. E questo con evidenti vantaggi anche per il cliente finale, che ha così modo di seguire il progetto passo-passo, potendo anche intervenire in corso d'opera», spiega Antonio Cannarozzo, direttore della società immobiliare luganese, che precisa: «A differenza delle classiche società immobiliari, orientate esclusivamente a porre in vendita i vari 'oggetti', Ge.Co.Roads Immobiliare opera esclusivamente su mandato, previa accurata valutazione delle soluzioni proposte, lungo tutto l'iter che intercorre fra l'elaborazione del progetto cartaceo e la sua realizzazione pratica, occupandosi anche della campagna di comunicazione e di marketing correlata, a partire dal posizionamento dell'immobile sul mercato fino alla sua vendita finale».

Questi i tratti salienti che differenziano questa dinamica realtà dal restante panorama immobiliare ticinese, oggi più che mai contraddistinto da una pluralità di attori e di proposte: «Il mercato immobiliare svizzero vive oggi una fase di grande 'euforia', facilitato da un lato da tassi ipotecari ai minimi storici, e dall'altro da un rinnovato interesse dei privati, penalizzati nel 2002 dal crollo del mercato azionario, a investire sul mattone. Ma in prospettiva futura credo che il nostro settore andrà incontro a un inevitabile ridimensionamento, dal quale usciranno vincenti solo quelle realtà che abbiano saputo differenziare adeguatamente le proprie proposte», spiega il direttore della Ge.Co. Roads Immobiliare.

Differenziazione che questa dinamica realtà luganese persegue da sempre, operando una precisa selezione degli oggetti, valutandone

Antonio Cannarozzo, direttore della Ge.Co.Roads Immobiliare. Qui sopra, la 'Residenza del Sole' di Pregassona, i cui appartamenti sono in fase di consegna.

Nella pagina accanto, due immagini della 'Residenza Albatros' a Viganello Alta, che comprende otto appartamenti di lusso attualmente in fase costruttiva, e la cui consegna è prevista per l'estate del 2008.

con accuratezza la location e tenendo ben presente il target di pubblico, attenendosi sempre alla massima competenza e professionalità; «Il comparto immobiliare copre tre distinti settori: a parte quello commerciale (che comprende ad esempio negozi, uffici, stabili commerciali) - che esula però dal nostro intervento - gli altri due settori portanti sono quelli rivolti alla clientela estera, da una parte, e a quella locale, dall'altra; e per entrambe siamo in grado di offrire soluzioni mirate e rispettose delle singole esigenze», spiega Antonio Cannarozzo, che precisa: «per quanto riguarda la prima, annoveriamo principalmente una clientela estera facoltosa, interessata a oggetti abitativi di standing superiore, per la quale non è il budget che conta, ma le caratteristiche stesse dell'immobile, quali ad esempio la posizione o la vista; e poi quella indigena, che pur rispettando un budget prefissato di spesa, non è disposta a rinunciare a soluzioni di classe». In tal modo Ge.Co.Roads Immobiliare si pone come partner affidabile e sicuro per accompagnare il cliente passo-passo nel difficile compito di trovare la casa dei propri sogni; e, per agevolarlo, il suo team di qualificati professionisti ha anche maturato un'accurata consulenza fiscale e giuridica: «In Ticino sono solo due le società indicate da Credit Suisse quale partner selezionati per le ipoteche, e una di queste è proprio la nostra», precisa lo specialista.



Una decisione, quella di diventare proprietari, che sta interessando un numero crescente di abitanti; se infatti fino a 40 anni fa solo il 25% della popolazione elvetica viveva in case di proprietà, oggi la percentuale è salita al 40%, e gli indicatori depongono a favore di un'ulteriore crescita nei prossimi anni: «Benché l'accensione di un mutuo si riveli, da un punto di vista economico, sicuramente concorrenziale all'affitto, in passato il privato era spesso 'bloccato' dal prendere questa decisione dal versamento di un capitale proprio iniziale, pari al 20% del valore dell'immobile; un ostacolo che oggi può essere agevolmente superato attingendo ai capitali previdenziali del II pilastro», precisa il direttore dell'Immobiliare luganese.

Tra le proposte più attuali di Ge.Co.Roads Immobiliare, di particolare interesse la 'Residenza Albatros' a Viganello Alta, ai piedi del Monte Brè, un progetto residenziale che comprende otto appartamenti di lusso, di 4,5 e 5,5 locali, tutti con giardino privato. Posti in vendita al prezzo di 9mila Franchi al mq, la loro consegna è prevista per l'estate del 2008, «ma diversi appartamenti sono già stati venduti 'sulla carta', nel momento stesso in cui hanno preso avvio, lo scorso mese di luglio, i lavori in cantiere», precisa il signor Cannarozzo.

Artefice di questo particolare progetto architettonico a terrazze, che consente a ogni unità abitativa di godere di un giardino privato con splendida vista sul lago, l'architetto luganese Lombardini, che ha operato in associazione con l'architetto Sanfilippo. Attualmente in fase di consegna sono invece i 22 appartamenti della 'Residenza del Sole' di Pregassona, che annovera luminosi appartamenti di 3,5 e 4,5 locali, con un prezzo che va dai 435mila ai 795mila Franchi. «Sempre a Pregassona partirà invece a breve la costruzione di 16 appartamenti, realizzati sulla base di un progetto architettonico moderno», precisa il direttore dell'Immobiliare luganese, che continua: «A Gentilino sono già in corso i lavori per la realizzazione della 'Residenza Vigneto', una palazzina di sei appartamenti, tre dei quali già venduti, mentre partirà a inizio 2007 la costruzione di sei appartamenti di lusso ad Arasio, nei pressi di Montagnola, e sempre all'inizio dell'anno prenderanno avvio i lavori di costruzione di una residenza di lusso nel Locarnese, di 20 unità abitative di standing superiore».

Ma non è solo il nuovo a rientrare nelle proposte di Ge.Co.Roads Immobiliare, che si occupa anche della riattazione di appartamenti



e/o ville, come avvenuto nel caso della 'Villa Withe' a Ruvigliana, un edificio riportato alle attuali esigenze abitative; oppure a soddisfare le esigenze di quanti siano alla ricerca di soluzioni unifamiliari; la più recente proposta? Due villette, da poco ultimate a Dino, ognuna delle quali di 180 mq di superficie, con splendida vista sul San Salvatore e sul golfo di Lugano.

Ge.Co.Roads Immobiliare si avvale di un team di professionisti per offrire ai propri clienti un servizio di alta qualità.

Per informazioni:
Ge.Co.Roads Immobiliare Sa
Piazza Cioccaro, 12
6900 Lugano
Tel. 091/971 46 52
Fax 091/971 46 94
e-mail: info@gecoroads.ch
www.gecoroads.ch