

AURA SVILUPPO IMMOBILIARE

Riqualificazione e gestione nello stesso progetto

Verifiche, promozione e gestione quotidiana dell'immobile.



Il progetto fino alla gestione

Competenze tecniche e commerciali lavorano sullo stesso obiettivo

01

Filiera tecnica

Relazioni con imprese e amministratori, coordinamento locale e filiera tecnica.

02

AURA Immobiliare

Strategia commerciale, modello di ospitalità, affitti brevi e gestione operativa.

Un piano condiviso per l'immobile

Cosa cambia per il cliente

Ogni attività produce una consegna concreta

01

Prima di investire

Quadro di fattibilità, domanda e priorità degli interventi.

02

Prima di partire

Piano scritto con attività, responsabilità, budget e tempi.

03

Durante la gestione

Report periodici su ricavi, costi e andamento dell'immobile.

Il percorso integrato

Il progetto continua dopo la consegna



Organizzazione e BIM

Il primo servizio per le imprese

ANALISI

PIANO

ATTIVAZIONE

Organizzazione chiara

Analisi in azienda

Esame dei processi, interviste e ricognizione dei flussi documentali.

Priorità di miglioramento

Responsabilità, condivisione delle informazioni e coordinamento delle attività.

Consegna

Report strategico e roadmap operativa. Formazione e revisioni secondo incarico.

Qualità abitativa

Valutazione e miglioramento dell'edificio



Ambiente

Contesto, consumi, efficienza e caratteristiche dell'edificio.



Economia

Costi di gestione, manutenzione e organizzazione amministrativa.



Sociale

Sicurezza, accessibilità, servizi e benessere dei residenti.

Valutazione e miglioramento

Un metodo documentato per l'edificio

01

Raccolta delle evidenze

Documenti, sopralluoghi, fotografie e dati sulle dotazioni.

02

Valutazione

Analisi degli indicatori e rapporto sulle criticità e sulle opportunità.

03

Piano degli interventi

Priorità, responsabilità, budget e aggiornamento della valutazione.

Verifiche e riqualificazione

Competenze tecniche coordinate per il progetto



Qualità dello stabile

Edificio e impianti

Stato manutentivo, documentazione e fabbisogno di adeguamenti.

Interventi

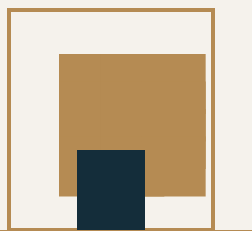
Progettazione, pratiche, lavori e controllo delle attività concordate.

Professionisti

Prestazioni tecniche e attestazioni affidate ai soggetti competenti e abilitati.

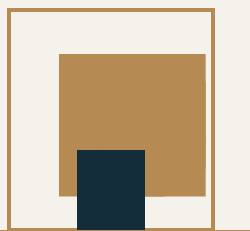
Recupero degli spazi

Nuovi utilizzi per superfici sottoutilizzate



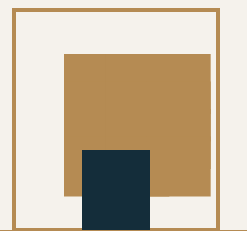
Appartamenti

Unità vuote, grandi superfici e possibili riorganizzazioni.



Spazi da recuperare

Sottotetti, seminterrati ed ex portinerie da valutare sul caso concreto.



Interi edifici

Riqualificazione coordinata, spazi comuni e gestione delle unità.

Commercializzazione immobiliare

Un progetto visibile prima dell'apertura

ANALISI

PIANO

ATTIVAZIONE

Il progetto sul mercato

Sito dedicato

Presentazione dell'edificio, delle unità e dei servizi disponibili.

Materiali e promozione

Rendering, visite virtuali, contenuti e campagne secondo il progetto.

Vendita e locazione

Coordinamento commerciale e incarichi specifici con gli operatori abilitati.

Gestione AURA

Affitti brevi e ospitalità organizzata



AURA

Gestione quotidiana

Preparazione commerciale

Analisi della domanda, posizionamento, allestimento, annunci e tariffe.

Operatività

Prenotazioni, comunicazione ospiti, arrivi, partenze, pulizie e biancheria.

Controllo

Coordinamento dei fornitori, segnalazioni, manutenzione e rendicontazione.

Interi stabili e invenduto

Un piano di gestione per il complesso



Gestione unitaria

Progetto di ospitalità

Affitti brevi turistici come base, dove consentiti. Domanda corporate e soggiorni temporanei come integrazione.

Organizzazione locale

Piano del personale, assistenza, pulizie e reperibilità proporzionati allo stabile.

Avvio progressivo

Unità disponibili, budget di allestimento e calendario di attivazione condivisi.

Servizi per il condominio

Sicurezza, manutenzione e qualità della vita



Qualità dello stabile

Gestione dello stabile

Raccordo con l'amministratore, formazione e manutenzione programmata.

Sicurezza e accessibilità

Verifiche, interventi approvati e gestione delle criticità con la filiera qualificata.

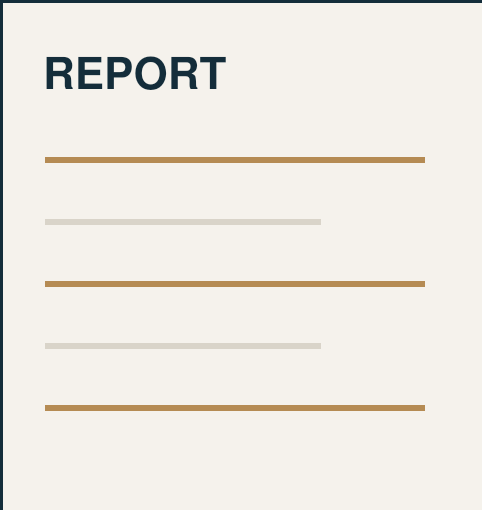
Servizi ai residenti

Welfare, servizi alla persona e dotazioni collettive selezionati sulle esigenze reali.

Digitale e rendicontazione

Informazioni utili al proprietario

REPORT



Dati per decidere

Organizzazione operativa

Calendari, attività, segnalazioni e coordinamento del lavoro.

Report periodici

Ricavi, occupazione, costi, compensi e risultato per l'immobile.

Tecnologie su progetto

Accessi digitali, automazioni e integrazioni definiti dopo analisi e collaudo.

Responsabilità del progetto

Chi segue le attività

01

Filiera tecnica

Relazioni con imprese e amministratori, sopralluoghi e coordinamento tecnico locale.

02

AURA Immobiliare

Analisi commerciale, promozione delle locazioni, ospitalità e rendicontazione.

03

Proprietà e professionisti

La proprietà approva incarichi e budget. I tecnici eseguono le prestazioni specialistiche.

Proposta economica

Servizi e costi definiti per ogni incarico

01 **Analisi iniziale**

Perimetro, documenti, sopralluoghi e consegne della fattibilità.

02 **Interventi e promozione**

Preventivi distinti per lavori, formazione, materiali e tecnologie.

03 **Gestione continuativa**

Compenso, base di calcolo, costi operativi, riparti e frequenza dei report nel contratto.

Il primo progetto

Una proposta scritta per l'immobile

01

Incontro e documenti

Obiettivi del cliente, disponibilità dell'immobile e documentazione esistente.

02

Sopralluogo e analisi

Verifiche tecniche, domanda, servizi e fabbisogno di investimento.

03

Proposta e avvio

Responsabilità, budget e tempi condivisi. Attivazione dopo gli accordi e i presupposti necessari.

Il vostro prossimo progetto

Un primo incontro su un immobile concreto

Localizzazione, dimensione e stato attuale.

Partiamo dalle informazioni disponibili per definire il percorso.

AURA Immobiliare

Dott. Gaetano Vacca
contattoums@gmail.com

Il primo incontro

Localizzazione e stato attuale
Unità potenzialmente disponibili
Obiettivi e tempi da condividere