



Ciao, se hai ricevuto questa informazione, è molto probabile che qualche familiare, amico o conoscente ti abbia consigliato di contattarmi riguardo la possibilità di trasferirti, comprare un immobile o semplicemente fare un ottimo investimento qui a Tenerife.

Ma perché hanno raccomandato proprio me?

Permettimi di presentarmi...

Sono **Gino Carpentieri**, vivo e lavoro a Tenerife dal 1994. In tutti questi anni, ho aiutato, e continuo a farlo, migliaia di famiglie nella programmazione delle loro vacanze e, a molte di loro, come **Personal Shopper Immobiliare**, le ho assistite nel passo successivo, quello di compiere il loro sogno di comprare una casa o realizzare investimenti in quest'isola meravigliosa.

Però l'aspetto più positivo è che non si è trattato solo di una relazione commerciale, si è creato un rapporto umano tanto forte che, nonostante il tempo, è ancora solido ed indistruttibile.

È per questo motivo che hanno **raccomandato proprio me** e mi auguro di poterti conoscere ed instaurare anche con te, una stupenda relazione tanto in ambito professionale, come in quella personale.

Il mondo è cambiato eppure...

Magari tu sei ancora convinto che per comprare casa all'estero il sistema migliore sia quello di 30 anni fa, ossia entrare in agenzie immobiliari sconosciute di cui non hai nessuna informazione, visitare case trovate sui portali o adocchiate in qualche vetrina, lasciandoti guidare solo dal tuo intuito e completamente all'oscuro della situazione documentale, le problematiche di vicinato, il reale prezzo di mercato e

la possibilità o meno di poter ottenere uno sconto importante sul prezzo di acquisto...

Hai bisogno di un Personal Shopper!

Per farti capire meglio quanto il lavoro di un Personal Shopper Immobiliare sia completamente differente da quello di un'agenzia, vediamo insieme le principali differenze.

Agenzia Tradizionale	Personal Shopper
<ul style="list-style-type: none">⚠️ Lavora per il proprietario che vende e per i suoi interessi⚠️ Ti offre SOLO quello che ha disponibile come agenzia⚠️ Guadagna in percentuale sul prezzo di vendita e gli interessa che tu spenda il massimo possibile⚠️ Ti porta a vedere qualunque casa con la speranza di convincerti⚠️ Ti da solo le informazioni basiche su quello che ti mostra⚠️ Le interessa solo vendere una casa e incassare la provvigione	<ul style="list-style-type: none">✅ Lavora in esclusiva per te e per i tuoi interessi✅ Può scegliere tra centinaia di proposte presenti sul mercato✅ Contratta il compenso direttamente con te e per questo tutelerà SOLO I TUOI interessi✅ Visita e seleziona gli immobili per conto tuo proponendoti solo i più adatti e verificati✅ Crea delle schede informative complete su quello che ti propone✅ Gli interessi solo tu e la pubblicità che gli farai se sarai Soddisfatto

Cosa farà per te il Personal Shopper

Ecco gli **8 passi** che compirà il tuo PERSONAL SHOPPER per garantirti di trovare esattamente la proprietà che cerchi a Tenerife e al miglior prezzo possibile: **la sua strategia vincente per il tuo risultato ottimale!**

PASSO 1: LA CONSULENZA

Consulenza informativa personalizzata mediante Video Call. Tema:
Comprare casa a Tenerife per viverci o per investimento.

Comprare una casa a Tenerife, per viverci o per investimento, è una decisione importante che non si può affrontare senza essere in possesso delle giuste informazioni come i rischi impliciti in una legislazione immobiliare differente da quella italiana, gli step di acquisto, i costi dell'operazione, le obbligazioni burocratiche conseguenti e moltissime altre questioni da non sottovalutare se si vuole concludere un buon acquisto e con tutte le tutele del caso.

Spesso queste informazioni modificano notevolmente sia le caratteristiche della casa cercata che le tempistiche e le modalità di acquisto e alle volte anche la zona di ricerca.

Dare tutte queste informazioni necessita di 3-4 ore di tempo e per questo, per poter offrire un servizio di **Personal Shopper** efficace e ben focalizzato, è necessario usufruire di una delle consulenze informative predisposte apposta per lo scopo. Il costo è poca cosa rispetto al valore che ne otterrai e se poi decidessi di avvalerti del nostro servizio di **Personal Shopper**, l'importo verrà detratto totalmente dalle commissioni che verranno concordate con te in maniera personalizzata.

- | | |
|---|--|
| ✓ Le ZONE di Tenerife | ✓ Resa % annuale reale per categoria |
| ✓ Perché il Personal Broker | ✓ Strategie di investimento |
| ✓ Step processo di acquisto e possibilità operative, Arras e Notaio | ✓ Primi passi all'arrivo (prima documentazione, NIE, Empadronamiento) |
| ✓ I 4 grandi rischi: Derramas, 3%, Plusvalia, IBI e Basura y embargos | ✓ Spedizione beni personali |
| ✓ Costi vari per acquisto prima e dopo | ✓ Trasferimento animali domestici |
| ✓ Conto Bancario e richiesta MUTUO | ✓ Mezzo di trasporto: Auto - Moto (considerazioni, costi e opzioni) |
| ✓ Commercialista gestione | ✓ Sanità: Iscrizione Sanità pubblica, Sanità Privata: assicurazione/broker |
| ✓ Determinazione BUDGET acquisto | |
| ✓ Determinazione ZONA ubicazione immobile | |

PASSO 2: L'INTERVISTA

Una volta fruito della consulenza, seguirà una intervista personalizzata più approfondita per definire esattamente tutte le caratteristiche dell'immobile che si ricerca e i vantaggi impliciti a cui deve corrispondere come per esempio vicinanza ai servizi, a scuole, al mare, l'esposizione e così via.

Il rapporto di fiducia con il tuo **Personal Shopper** e la conoscenza che deve avere del tuo stile di vita, delle tue esigenze e dei tuoi gusti, sarà fondamentale per trovare la casa dei tuoi sogni.

PASSO 3: IL CONTRATTO PER LA RICERCA DELLA TUA NUOVA PROPRIETÀ

Pochi giorni dopo il primo colloquio iniziale, stipulerai un accordo con il tuo **Personal Shopper** immobiliare.

È un contratto che stabilisce le tariffe e i dettagli di tutti i servizi che include, nonché l'erogazione di un minimo anticipo per iniziare a lavorare: corrisponde a un piccolo fondo spese per le decine di ore lavoro che saranno necessarie per trovare la proprietà ideale per te.

La parte rimanente del compenso concordato si pagherà in due momenti diversi: una parte alla firma del preliminare di acquisto e il saldo il giorno del rogito dal notaio.

PASSO 4: RICERCA E VISITE

A questo punto il tuo **Personal Shopper**, in base alle indicazioni che gli hai dato nell'intervista, comincia la ricerca della proprietà contattando agenzie, privati, parlando con amministratori di condominio e avvalendosi di tutte le collaborazioni di cui dispone. Effettuerà una prima visita per verificare che la proprietà sia realmente corrispondente alle tue necessità e in caso positivo richiederà di poter effettuare una prima verifica documentale.

Ogni volta che troverà qualcosa di interessante ti invierà uno studio documentato sull'immobile, le sue valutazioni, le foto e se sei all'estero effettuerà una seconda video- visita tramite WhatsApp insieme a te.

PASSO 5: SELEZIONE E VISITA

Fino a questo momento non ti sei mosso da casa e hai risparmiato un sacco di tempo mentre il tuo **Personal Shopper** lavorava per te.

Una volta selezionate e verificate le proposte più interessanti, che tu sia già presente sull'isola o che tu sia altrove, a meno che tu non abbia stipulato con me una procura notarile, dovrai organizzarti per visitare di persona le proprietà, constatarne la congruenza con quello che ti è stato fatto vedere e decidere quale sia quella più adatta a te.

Ti sarà necessario anche ottenere il Nie Bianco e aprire un conto corrente Spagnolo e sarà il tuo **Personal Shopper** a farti trovare già tutto predisposto al tuo

arrivo in maniera che in 2-3 giorni tu possa avere già in mano tutto il necessario per proseguire con l'operazione.

PASSO 6: OFFERTA E ACQUISTO

E' in questo momento che entra in gioco nuovamente la professionalità e la conoscenza del mercato del tuo **Personal Shopper** che ti consiglierà sul miglior prezzo possibile da offrire e si incaricherà di condurre la trattativa per tuo conto.

Ti ricordo che per questa parte dell'acquisto, non serve neanche che tu sia presente sull'isola e che potresti già essere tornato a casa: sia l'offerta che il preliminare di vendita, potranno esserti inviati per mail e potrai firmarli comodamente da casa tua.

PASSO 7: RACCOLTA DOCUMENTALE E INFORMAZIONI

Da questo momento si incaricherà di tutto il tuo **Personal Shopper** e sarà suo compito non solo raccogliere e verificare tutta la parte documentale che garantisca la correttezza dell'operazione e l'assenza di qualunque tipo di problematica.

Si occuperà anche di tenerti costantemente informato inviandoti copia dei vari documenti e spiegandoti a cosa si riferiscono fino a quando non sia tutto pronto per firma della compravendita davanti a un notaio.

PASSO 8: NOTAIO E POST VENDITA

Il tuo **Personal Shopper** si occuperà di verificare previamente con il notaio che tutta la pratica sia completa, di accordarsi con la banca (qualora si compri con mutuo o se ne riscatti uno esistente) per la presenza di un suo incaricato o sulle modalità di attuazione e di rendere semplice, veloce e piacevole quello che è sempre e comunque un momento di emozione e di tensione.

Si occuperà anche di predisporre tutte le operazioni necessarie dopo la vendita come la registrazione dell'immobile a tuo nome, i cambi di utenza e di servizi, le comunicazioni al catasto, il pagamento delle tasse governative e via dicendo.

Diceva Seneca: "l'unica felicità è godersi la vita", e come dargli torto!

Goditi il momento, assapora l'istante in cui entrerai nella tua nuova proprietà e non dimenticarti di invitarmi a prendere un buon caffè.

Costo del Servizio di Personal Shopper

L'onorario del **Personal Shopper** è concordato caso per caso e direttamente con il cliente in maniera personalizzata e basandoci sul costo preventivato dell'immobile e sul numero di caratteristiche accessorie che possono rendere più o meno lunga e complicata la ricerca.

Una volta stabilito il compenso questo verrà pagato in 3 diversi momenti:

- **La prima parte** al momento della firma dell'incarico come anticipo a rimborso spese per la prima fase di ricerca, visite, verifica documentale, foto, relazioni al cliente, ecc...
- **La seconda parte** corrispondente al 50% dell'onorario stabilito, al momento della firma del compromesso.
- **Il saldo** alla firma del rogito davanti al notaio

Sei ancora convinto....

Sei ancora convinto che nel 2025 la maniera migliore per comprare una casa all'estero sia di cercare a casaccio sui portali tra centinaia di annunci, girare decine di agenzie e sperare che la casa che scegli e l'agenzia che te la venderà siano le più adatte alle tue esigenze e ti garantiscano la tranquillità che meriti e il miglior prezzo possibile?

**Se hai cambiato idea, non esitare a contattarmi!
A presto... Gino.**