

# CASA-LONDRA

## CERCARE IMMOBILI IN INGHILTERRA È PIÙ SEMPLICE

**N**el mercato immobiliare britannico c'era un gap: in Inghilterra, per legge, le agenzie immobiliari sono pagate dal venditore e lavorano nel suo esclusivo interesse, senza alcun obbligo nei confronti del potenziale acquirente. Inoltre venditore e locatore sono ben tutelati dalla normativa vigente, mentre chi cerca casa sia per acquisto che per affitto, si trova svantaggiato. Da queste riflessioni è nata Casa-Londra Ltd, voluta nel 2010 da un gruppo di professionisti italiani che decidono di creare un'impresa rivolta a tutti gli italiani che a Londra vogliono fare un investimento immobiliare o decidono di trasferirsi per motivi di studio o di lavoro. «Dal 2010 ad oggi il business di Casa-Londra è cresciuto in modo esponenziale» precisa Francesca Griffiths, avvocato e socia fondatrice. Casa-Londra rappresenta una realtà innovativa, fornendo un pacchetto completo di servizi ai suoi clienti italiani e si propone come punto di responsabilità unico durante la ricerca, l'acquisizione e la successiva gestione e affitto delle loro proprietà. «Tutti i servizi sono forniti in lingua italiana e sono di altissima qualità», continua. «Mi sono resa conto infatti che molte persone avevano bisogno di servizi come questi che hanno preso avvio nel salotto di casa mia dove io e le mie socie ci ritrovavamo a dare consulenza ai primi clienti».

### IL PROCESSO DI RICERCA E ACQUISTO

Partendo dalla ricerca per l'acquisto, Casa-Londra non si presenta come un'agenzia immobiliare. Casa-Londra lavora al fianco dell'investitore italiano, lo supporta nella ricerca della casa o di spazi commerciali (showroom, negozi e uffici) a Londra e lo facilita nella scelta, mettendo a sua disposizione l'esperienza di professionisti italiani. Una volta individuata la proprietà giusta da acquistare, Francesca Griffiths potrà seguire personalmente con i suoi colleghi dello Studio Legale inglese Child&Child il complesso processo della transazione immobiliare (la cosiddetta conveyancing) per conto del cliente italiano. Per districarsi nella burocrazia e nelle leggi che regolano la compravendita degli immobili a Londra, occorrono bravi avvocati che



**Il team di Casa-Londra, in alto da sinistra Grazia Ferrario, Paola de Vivo, Elena Crocetti, Rachel Di Stefano, Isabella Frigo e Silvia Crippa. In basso da sinistra Olivia Marzotto Caotorta, Valentina Fazzari, Francesca Griffiths e Giorgia Cheli**



**Francesca Griffiths con i colleghi di Child & Child riceve il premio Le Fonti per "Lo studio Legale dell'Anno, Property Italian Desk 2016"**

abbiano un'ampia esperienza del diritto di proprietà inglese.

### UN'ALTERNATIVA AI PROPERTY FINDERS E ALLE AGENZIE TRADIZIONALI INGLESI

Un servizio come quello di Casa-Londra è innovativo: «A Londra esistono già diversi property finders, professionisti che ricercano immobili per conto del cliente, ma sono realtà individuali e non strutturate come Casa-Londra in grado di dare una consulenza completa», aggiunge Griffiths. Anche da un punto di vista finanziario, Casa-Londra può mettere il cliente in contatto con mortgage brokers bilingue con grande esperienza del mercato immobiliare inglese per esplorare possibilità di finanziamento alternative presso banche inglesi e valutare pro e contro di un mutuo internazionale. Anche in questo campo le differenze con il mercato italiano sono molto marcate e un'approfondita conoscenza dei meccanismi finanziari britannici risulta fondamentale.

### SERVIZI DI RISTRUTTURAZIONE E PROGETTAZIONE

Molto spesso poi la proprietà acquistata necessita di essere rinnovata e, a volte, anche di lavori di ristrutturazione più sostanziali. Gli architetti di Casa-Londra sono a disposizione per soluzioni puntuali che variano dalla semplice tinteggiatura alla progettazione complessa di strutture ed impianti. Sia in ambito residenziale che commerciale, Casa-Londra segue il cliente dalle prime fasi di ricevimento dei permessi, dai preventivi d'impresa al completamento dei lavori.

### GESTIONE IMMOBILIARE: GLI ALTRI SERVIZI

Casa-Londra si occupa anche di amministrazione immobiliare. Molti italiani acquistano case a Londra come investimento ma trovano difficile gestire gli inquilini a distanza o occuparsi della manutenzione della casa o delle questioni fiscali derivanti dal percepimento di un affitto all'estero. Indispensabile avere dei professionisti sul posto che possano reperire inquilini affidabili, occuparsi di qualunque problema con professionalità e competenza, abili a gestire l'amministrazione quotidiana della proprietà così come a risolvere qualsiasi problema di manutenzione. Con un portfolio di più di 150 proprietà in gestione, principalmente localizzate in zona Chelsea e South Kensington, Casa-Londra offre un servizio di management e letting molto più accurato delle agenzie immobiliari inglesi e con prezzi competitivi. «Le agenzie immobiliari inglesi fanno solo parzialmente queste attività, e in modo spesso non soddisfacente per gli standard italiani», aggiunge Griffiths.

### RELOCATIONS, MARCHIO DI ITALIANITÀ

Casa-Londra ha anche un team specializzato in relocation. L'esperienza di trasferimento dall'Italia all'Inghilterra, in particolare in una grande città come Londra, non è facile. Ogni servizio che Casa-Londra offre è quindi mirato a soddisfare ogni esigenza e a fornire guida e supporto per un perfetto inserimento nella città, nonché nella comunità italiana di Londra. In questo modo chi si trasferisce a Londra potrà sentirsi a casa fin dal primo giorno. Il "marchio di fabbrica" di Casa-Londra è il carattere italiano nella sua accezione più nobile. È il modo italiano di fare impresa, di intendere il rapporto con il cliente unito però al pragmatismo inglese che i professionisti di Casa-Londra hanno acquisito avendo vissuto e operato nel mercato immobiliare di Londra da più di vent'anni.

**CASA  
LONDRA**

Casa-Londra, London House,  
266 Fulham Road, London SW10 9EL  
Tel: +44 (0) 20 3405 4346  
info@casa-londra.com