

# **i-resales**

REAL ESTATE COMPANY

---

## **MUOVIAMO GLI IMMOBILI**

Acquistali o vendili con senza (di)stressed



# Sommario

---

## 1. i-resales in breve

1.1 Chi siamo	3
1.2 La nostra mission	4
1.3 Noi in numeri	5

## 2. I nostri servizi

2.1 Per gli immobili	6
2.2 Per il credito	7

## 3. La nostra value proposition

3.1 Il network	8
3.2 L'intesa vincente	9
3.3 Il team data insight	10

## 4. Track record 2024

4.1 Il caso Sestu	11
4.2 Il caso Forte dei Marmi	12
4.3 Il caso Sanremo	13
4.4 Il caso Le Reggiane	14

# i-resales in breve

---

## Chi siamo?

i-resales è la società specializzata nel Real Estate di Intrum, leader europeo nel settore dei credit services.

Operativa sul mercato dal 2020, i-resales si distingue per offrire servizi su misura che coprono l'intera catena del valore nel settore immobiliare: dalla vendita e gestione di asset prontamente disponibili, allo sviluppo e valorizzazione di progetti immobiliari destinati al mercato.



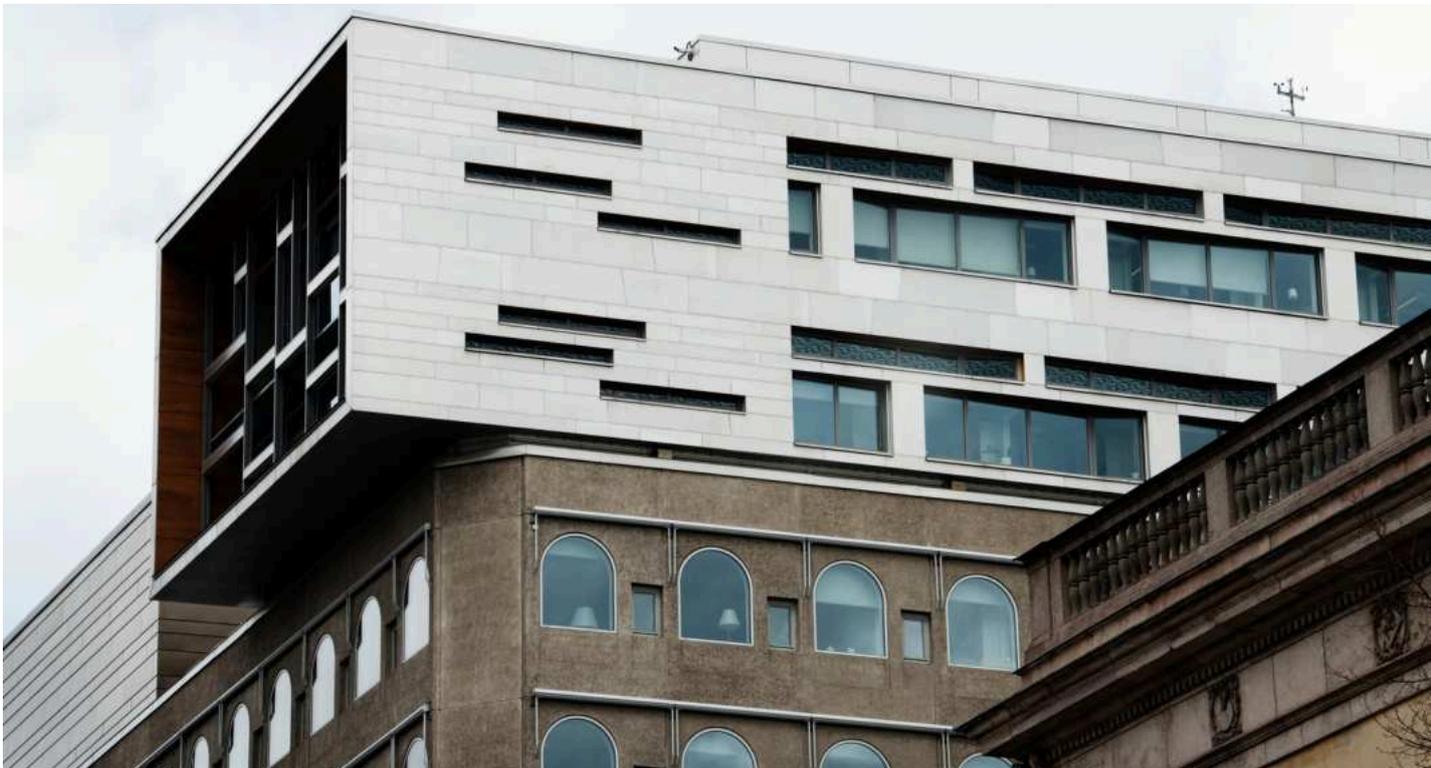
# i-resales in breve

---

## La nostra mission

La nostra mission è ridare vita e valore a immobili provenienti da riacquisizioni giudiziarie, leasing immobiliare o aste giudiziarie, trasformandoli in nuove opportunità attraverso riqualificazione mirata e gestione strategica. Restituiamo a queste proprietà un nuovo valore economico e un ruolo centrale nel tessuto sociale ed economico locale.

La nostra visione si basa sulla convinzione che ogni immobile, indipendentemente dalla sua storia o condizione iniziale, meriti una seconda opportunità. Con la giusta attenzione, questi spazi possono diventare motori di sviluppo economico e punti di riferimento per le comunità, rafforzando il legame tra territorio e patrimonio immobiliare.



# i-resales in breve

---

## Noi in numeri

**2.000 +**

Interventi in asta

**3.000 +**

Analisi di  
investimento elaborate

**650 +**

Milioni di offerte  
raccolte

**3.500 +**

Immobili in leasing e  
Reoco varie (AUM)

# I nostri servizi

## Per gli immobili

---

### **Vendita**

Un servizio completo per la vendita di immobili, garantendo transazioni sicure, rapide e redditizie. Ci occupiamo di ogni fase del processo, dalla valutazione alla negoziazione.

### **Locazione**

Gestione dell'intero processo di locazione, negoziando contratti vantaggiosi e assicurando una gestione efficiente e senza intoppi.

### **Valutazione**

Valutazioni immobiliari puntuali, grazie all'osservatorio della rete di broker locali, per comprendere i valori di mercato e definire la strategia commerciale più efficace.

### **Asset management**

Gestione end-to-end dell'investimento immobiliare: dalla presa in carico, all'attività di property management, fino alla valorizzazione e alla vendita dell'asset.

# I nostri servizi

## Per il credito

---

### **Auction facilitation**

Ti accompagniamo all'acquisto in asta e ti supportiamo in tutte le fasi del processo: dalla pubblicizzazione dell'immobile alla visita in loco, fino alla presentazione dell'offerta e all'aggiudicazione.

### **Advisory real estate**

Consulenza strategica specializzata sui crediti distressed al fine di assicurare la massima valorizzazione dell'asset in garanzia sul libero mercato.

### **Investment activity Re.o.co/SPV**

Advisory e affiancamento dell'investitore in asta per l'acquisizione di asset di interesse ai fini dell'inserimento degli stessi nel portafoglio di immobili gestiti.

### **Mandati di vendita**

Analisi completa e professionale per una commercializzazione efficace di immobili a garanzia, parte di accordi stragiudiziali e/o oggetto di situazioni legali complesse.

# La nostra value proposition

## Il network

---

### Rete specializzata

La nostra azienda si avvale di oltre 500 agenti immobiliari indipendenti, distribuiti in tutta Italia, specializzati per tipologia di immobile, garantendo un'expertise mirata e qualificata per ogni tipo di asset gestito.

---

### Gestione personalizzata

Con un portafoglio di oltre 3.500 immobili, il nostro network copre tutte le fasi di vendita, locazione e valorizzazione, offrendo soluzioni su misura per ogni cliente.

---

### Conoscenza locale

Grazie alla presenza capillare e alla profonda conoscenza del mercato immobiliare locale, i nostri agenti identificano le migliori opportunità di valorizzazione e commercializzazione, massimizzando il valore degli asset gestiti.

---



# La nostra value proposition

## L'intesa vincente

---

### Valutazione e gestione

La nostra attività si concentra su due aree principali: valutazione e gestione e vendita immobiliare. Forniamo analisi precise basate su dati concreti e una profonda conoscenza del mercato, collaborando con istituzioni finanziarie, enti pubblici e investitori per creare sinergie e semplificare operazioni complesse. Inoltre, gestiamo un network di broker qualificati a livello nazionale, operando con tempestività ed efficacia per massimizzare i risultati in ogni mercato locale.

---

### Servizi Operativi

Offriamo anche servizi operativi e specialistici, gestendo attivamente le proprietà con interventi di riqualificazione, marketing e trattative complesse. Forniamo consulenza legale, supporto nella negoziazione contrattuale, gestione finanziaria e consulenze tecniche, grazie a un team multidisciplinare che assiste i clienti in ogni fase del ciclo di vita dell'immobile.

---



# La nostra value proposition

## Il team Data Insight

---

### **Analisi dati e reportistica**

Il nostro team di data insight utilizza strumenti avanzati per monitorare in tempo reale gli indicatori di performance del mercato immobiliare. Questo ci consente di fornire report dettagliati e aggiornati che aiutano i clienti a prendere decisioni strategiche, basate su una comprensione precisa delle tendenze e delle dinamiche di vendita e acquisto.

---

### **Strategie proattive di mercato**

Grazie all'analisi puntuale delle tendenze di mercato, riusciamo a prevedere movimenti del settore, individuare opportunità e gestire rischi. L'approccio data-driven ci permette di adattare le nostre strategie di marketing e vendita in modo proattivo e tempestivo, garantendo ai nostri clienti risultati efficaci e competitivi.

---

### **Marketing e valorizzazione immobiliare**

Offriamo piani di marketing su misura, sfruttando digital marketing, SEO, social media e canali tradizionali per massimizzare la visibilità degli immobili. Ogni strategia è calibrata per rispondere alle specifiche esigenze dei clienti, sia per campagne su larga scala che per singoli progetti, assicurando un rapido turnover e un posizionamento competitivo sul mercato.

---

# Track record 2024

## Il caso Sestu

All'interno del polo commerciale, 'La Corte del Sole – Sardinia Outlet' a Sestu (CA), il team I-Resales ha curato la vendita di un fabbricato perfezionata nel corso del 2024.



### Come abbiamo fatto la differenza?

#### **Capacità di pianificazione e orientamento al risultato:**

La nostra società di real estate si è distinta per la sua forte capacità di pianificazione strategica e un orientamento costante al raggiungimento dei risultati. Con un approccio integrato, abbiamo guidato questo progetto verso il successo, mettendo a disposizione dei nostri clienti competenze approfondite e un'elevata attenzione ai dettagli in ogni fase del processo.

#### **Networking, negoziazione e mediazione:**

Grazie alla nostra ampia rete di contatti e a un approccio relazionale di qualità, abbiamo connesso partner, investitori e attori chiave del settore, costruendo relazioni di fiducia e facilitando negoziazioni trasparenti. L'obiettivo è stato creare un clima collaborativo che consentisse accordi soddisfacenti per tutte le parti. Nel Transaction Management abbiamo puntato a investitori locali e internazionali che condividessero la nostra visione di crescita. Con un approccio win-win, abbiamo dunque garantito un equilibrio di interessi, creando valore per tutti gli attori coinvolti.

# Track record 2023

## Il caso Forte dei Marmi

---

I-Resales ha ottenuto un incarico esclusivo per la vendita di un asset light industrial a Forte dei Marmi. Operazione conclusa con successo nel corso del 2023



### Come abbiamo fatto la differenza?

#### **Transaction Management:**

Abbiamo gestito con successo la relazione fra proprietà e acquirente anche alla presenza di un occupante, garantendo che ogni fase della negoziazione fosse condotta con la massima trasparenza e professionalità. Siamo consapevoli che ogni transazione immobiliare rappresenti una tappa cruciale, e il nostro approccio ha mirato a creare relazioni solide e di fiducia, assicurando che tutte le parti coinvolte trovassero soddisfazione e chiarezza in ogni fase.

# Track record 2024

## Il caso Sanremo

I-Resales ha ottenuto un incarico esclusivo per la vendita dell'iconico Hotel Astoria di Sanremo. Operazione conclusa con successo nel corso del 2024



### Come abbiamo fatto la differenza?

#### Visione strategica

##### **Asset Management:**

Dopo aver acquistato l'immobile in asta per conto di una delle Re.o.co da noi gestite, abbiamo identificato nuove strategie di valorizzazione dell'asset, con un approccio innovativo che mirasse a massimizzare il valore e le potenzialità dell'immobile. L'Asset Management è uno dei nostri punti di forza, e lo realizziamo attraverso un approccio innovativo che mira alla continua valorizzazione del patrimonio immobiliare.

##### **Transaction Management:**

Dopo un'attenta analisi di mercato e incontri con i principali player del settore alberghiero, investitori e sviluppatori, abbiamo individuato un operatore chiave nello sviluppo immobiliare e concluso la trattativa. Nel Transaction Management, l'approccio proattivo, basato sull'analisi di mercato e delle opportunità dell'immobile, ci ha permesso di ottimizzare la redditività, mantenendo trasparenza ed efficacia comunicativa con tutte le parti.

# Track record 2024

## Il caso Le Reggiane

---

Status: In progress

Officine Meccaniche Reggiane, la più grande fabbrica di Reggio Emilia sta trovando nuova vita grazie a un importante progetto di riqualificazione in cui i-resales sta giocando un ruolo decisivo.



### Come abbiamo fatto la differenza?

#### Relazioni strategiche

##### **Transaction Management:**

Determinante la collaborazione con gli enti locali per evitare la vendita all'asta del fabbricato e il conseguente degrado dell'area. Ogni fase del progetto è stata concepita per favorire un equilibrio tra innovazione, crescita economica e inclusione sociale, mirando a creare un quartiere che sia allo stesso tempo efficiente, sostenibile e in grado di migliorare la qualità della vita di chi lo vive.

#### Rigenerazione urbana secondo un modello pubblico-privato

##### **Asset Management:**

La creazione di un modello pubblico-privato sta portando alla rigenerazione di un'area industriale, trasformandola in un quartiere multifunzionale che integra imprese, spazi tecnologici e residenziali. Una visione a lungo termine di crescita e innovazione per la comunità che offre spazi funzionali e moderni in cui convivono imprese, tecnologie e abitazioni, in un contesto armonioso e sostenibile.

# I nostri contatti

---



sales.re@intrum.com



02 89736013



<https://iresales.it/>



i-resales | LinkedIn



i-resales | Instagram



**i-resales**  
REAL ESTATE COMPANY