

## La Sardegna

Grazie alle numerose nuove rotte aeree, la Sardegna non è mai stata così vicina. Selvaggia e contemporaneamente gettonata su scala internazionale, quest'isola incanta per la sua costa considerata come una delle più belle d'Europa, le fortezze nuraghi dell'entroterra risalenti a 3500 anni fa e per le sue eccezionali case di lusso immerse in un contesto fiabesco. La celebre Costa Smeralda al nord accoglie gli immobili di prestigio più esclusivi; si trovano vicini ai porti di Porto Cervo e Porto Rotondo conosciuti per i numerosi ristoranti, club e boutique alla moda. Lungo la costa, numerose proprietà di pregio hanno un accesso diretto a delle baie calme. Le isole come la Maddalena o le riserve naturali costituiscono un vero paradiso per i numerosi velieri e yacht. Ci sono altre parti dell'isola che sono meno rinomate, eppure, offrono la possibilità di fare ottimi acquisti immobiliari. Potete, infatti, trovare una villa di prestigio in luoghi incantevoli come Budoni, S. Teodoro, Punta Coda Cavallo ad est; Alghero Stintino, Costa Verde, Cabras e Porto Pinoet ad ovest; oppure Villasimius e Chia nella parte sud della Sardegna.



La Sardegna è un'affascinante isola situata nel Mar Mediterraneo, al largo della costa occidentale dell'Italia. Con una superficie di circa 24.000 chilometri quadrati, è la seconda isola più grande del Mediterraneo.

È conosciuta per la sua bellezza naturale mozzafiato. Le sue coste sono punteggiate da spiagge di sabbia bianca, calette nascoste e acque cristalline che spaziano dal turchese al blu intenso. Molti visitatori vengono attratti dalla Costa Smeralda, una rinomata località balneare che offre lusso e glamour.

L'interno dell'isola è caratterizzato da una varietà di paesaggi, tra cui montagne imponenti, colline ricoperte di vegetazione mediterranea e pianure fertili. Qui si trovano anche antichi monumenti megalitici chiamati nuraghi, testimonianze di una civiltà preistorica unica nella regione. La Sardegna è una terra di straordinaria bellezza naturale, ricca di storia, cultura e tradizioni uniche. È un luogo ideale per chi cerca una combinazione di relax, avventura e autenticità..

## Alghero

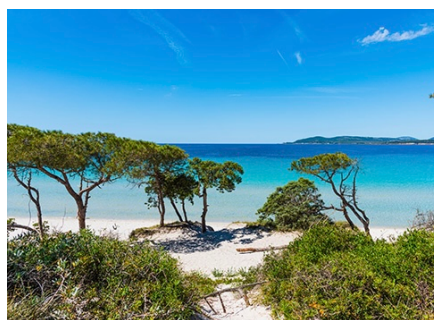
Alghero, conosciuta anche come la "Barceloneta della Sardegna", è una perla nascosta sulla costa nord-ovest dell'isola. La sua bellezza è una miscela perfetta di storia, cultura e paesaggi mozzafiato.

Le sue incantevoli spiagge di sabbia dorata e acque cristalline ti incanteranno e ti inviteranno a rilassarti sotto il sole mediterraneo. Ma Alghero è molto di più di una destinazione balneare. Camminando per le sue stradine medievali, sarai avvolto da un'atmosfera unica: l'influenza catalana si può ancora sentire negli edifici, nella lingua e nella gastronomia.

Passeggiando lungo le mura della città vecchia, troverai piccoli gioielli architettonici, come la Cattedrale di Santa Maria o la Chiesa di San Michele, che ti trasporteranno indietro nel tempo e ti immergeranno nella storia di questa affascinante cittadina.

Ma la vera magia di Alghero si manifesta al tramonto, quando il sole tinge il cielo di sfumature rosse e arancioni, offrendoti una vista spettacolare sul mare e sulle bastioni della città. Questo spettacolo naturale ti lascerà senza parole e ti farà innamorare di Alghero ancora di più.

Alghero è un tesoro sardo che merita di essere scoperto e apprezzato per la sua bellezza unica, la sua storia affascinante e la sua cucina deliziosa. Non ci sono dubbi che questa città ti regalerà esperienze indimenticabili.



## Aeroporto Alghero-Fertilia

L'aeroporto di Alghero Fertilia "Riviera del Corallo", situato nel nord della Sardegna a pochi chilometri da Alghero, è un importante scalo aereo, operante nel traffico nazionale ed internazionale, capace di muovere fino a 3,5 milioni di passeggeri.

La vasta scelta di voli aerei, che diventano più frequenti durante l'estate, vi permetterà di raggiungere gli aeroporti di Olbia, Cagliari e Alghero e iniziare in Sardegna un'indimenticabile vacanza.

## **LA NOSTRA AGENZIA IMMOBILIARE: CASA MEDITERRANEA IMMOBILIARE ALGHERO**

Abbiamo a cuore le vostre necessità e cerchiamo di trovare la soluzione che risponda ai tuoi desideri. Il rapporto personale con i nostri clienti ci distingue.

### **Consulenza gratuita**

I nostri clienti che desiderano una consulenza possono sempre contare sulla nostra disponibilità, professionalità, cordialità e riservatezza che consentono alla nostra agenzia di soddisfare il cliente in ogni fase.

- Esaminiamo con professionalità le esigenze dei clienti;
- Offriamo un valido ed efficace veicolo alla promozione dei beni immobili;
- Siamo presenti nel mercato immobiliare con immobili residenziali e commerciali in tutto il territorio nazionale;
- Diamo importanza alla collaborazione tra colleghi;
- Il cliente può contare sul nostro impegno e sulla collaborazione di altre agenzie;
- Impegniamo parte delle nostre risorse economiche nella pubblicità degli immobili, per fornire una buona pubblicità efficace;



Spettacolare Villa in vendita ad Alghero



Il nostro studio



Spettacolare Villa in vendita ad Alghero

### **Perché scegliere Casa Mediterranea immobiliare Alghero?**

Casa Mediterranea immobiliare Alghero, iscritta regolarmente presso la camera di commercio di Sassari al R.E.A. SS-153162 opera su tutto il territorio nazionale da oltre venti anni:

- Offriamo una valutazione gratuita del vostro immobile, tale valutazione è attuale e reale all'attuale valore di mercato;
- Individuiamo in modo preciso il valore commerciale di vendita della tua dimora;
- Svolgiamo uno studio di fattibilità incrociando la domanda e l'offerta;
- Offriamo diverse opportunità di immobili e selezioniamo quelli più adatti alle vostre esigenze;
- Ci occupiamo di tutta la procedura tecnica/economica e l'espletamento delle pratiche della proposta d'acquisto sino al rogito notarile.

senza alcun impegno da parte Vostra, vi aiuteremo a trovare l'immobile adatto alle vostre esigenze. Casa Mediterranea immobiliare Alghero, Nell'attesa di potervi incontrare personalmente per presentarvi le nostre proposte coglie l'occasione di porgerVi i nostri più distinti saluti.



## **Chi è Giulio Barra?**

Nasce a Milano nel 1967, dove si forma come agente di commercio, nel 2006 si specializza come agente e formatore nel settore immobiliare. Nel 2002 Riceve l'incarico per gestire la sua prima nuova Agenzia immobiliare ad Alghero, a fronte dell'ottimo lavoro svolto, Giulio capisce che è il momento di abbracciare una nuova strategia di crescita con l'apertura di tre nuove sedi, una ad Alghero una a Porto Torres e una a Sassari.

Il grande successo lo porta a prendere il patentino per diventare agente immobiliare e a innamorarsi del suo lavoro al quale si è dedicato anima e cuore. Ha cercato di acquisire più nozioni possibili, ha partecipato a vari corsi PNL, corsi motivazionali e formativi, conseguendo il Master Practitioner, certificato dalla Society of NLP.

A crescere non è solo la passione, ma anche l'ambizione, si rinforza l'attaccamento alla sua nuova terra adottiva, e si fa strada l'idea di aprire la sua nuova agenzia.

Con il tempo, ha deciso di specializzarsi nel settore immobiliare sul tutto territorio nazionale e di dedicare più tempo alla propria famiglia, e di ridimensionare la sua struttura, concentrando tutto su un'unica agenzia. Nel 2002 apre ufficialmente ad Alghero Casa Mediterranea. Un primo grande traguardo.



## **LA VENDITA E' COME UNA TELA, DA RIEMPIRE CON COLORI E EMOZIONI...**

Vendere è un'arte, così racconta Giulio che proviene da una famiglia di artisti, il nonno Giuseppe Barra, poeta e compositore, creatore dell'OSCAR e del "Pentagramma d'oro", rivestì di suggestive musiche tante e tante composizioni, nonché organizzatore delle "Rapsodie", dal 1936 al 1954 rappresentate nei più grandi teatri d'Italia, Sanremo, Firenze, Venezia e il San Carlo di Napoli.

## **L'intervista: Ad Alghero per passione**

Milanese di nascita, Giulio Barra ha aperto la sua prima agenzia nel 2003, dopo solo pochi mesi viaggia sull'onda del successo conquistando i vertici del mercato immobiliare locale. "Qualità, servizi, e assistenza sono l'arma vincente". Centottanta giorni o poco più per costruire un successo. "Certo, non un successo improvvisato, perché nasce da solide basi e dalla preparazione professionale che garantisce"

Sono state queste le parole di Giulio Barra, Milanese di nascita, che nel lontano 2003 a soli 37 anni ha trovato in Sardegna una terra capace di regalare grandi soddisfazioni. Giulio, in poco più di sei mesi aveva aperto la sua agenzia ad Alghero a Sassari e Porto Torres. E da allora, proprio non è più riuscito a frenare l'entusiasmo per gli ottimi risultati che ha ottenuto e sta ottenendo.

## **Ma partiamo dall'inizio e senza andare indietro troppo nel tempo, come nasce questa sua passione?**

Vede, io ho sempre fatto il venditore in passato, ma mi sono accorto che se dietro il tuo lavoro non c'è l'esperienza fatta di serietà e qualità, le gratificazioni non sono mai complete. Intendo dire che la vendita resta fine a se stessa e non contempla tutti quei servizi che sono in grado di dare vera soddisfazione ai tuoi clienti.





## **Da dove parte la sua crescita Professionale?**

Tanto studio e passione. Ho avuto un periodo di training importantissimo a Bergamo che mi ha formato sia sul piano personale che professionale, che si è concluso con l'iscrizione e abilitazione alla professione dell'agente immobiliare. Posso dire che il mio impegno e il mio entusiasmo sono stati ripagati, ma anche la fortuna di incontrare persone che hanno creduto in me.

## **Quindi, partenza per la Sardegna? Una terra difficile per un'ardua avventura?**

Un'avventura in cui mi sono buttato con grande convinzione. Ad Alghero c'erano già una dozzina di nomi immobiliari che operavano, e i primi tempi sono serviti per studiare e concentrarsi sul controllo del territorio e capire le esigenze. Ho dovuto superare una certa diffidenza iniziale, comprensibile verso tutti i nuovi operatori. Ma la mia filosofia è risultata vincente. Il mercato qui è prevalentemente residenziale, diciamo all'80%, ed ha molto movimento, considerato un bacino di utenza che conta 40mila presenze d'inverno e raddoppia d'estate.

## **Il Bilancio ad oggi è decisamente positivo?**

Con la nuova apertura dell'agenzia Immobiliare Casa Mediterranea Immobiliare Alghero non solo siamo perfettamente inseriti e abbiamo conquistato la clientela, ma possiamo vantare la bellezza di oltre ottanta mandati di vendita in esclusiva su tutto il territorio. E possiamo dire con orgoglio di essere ormai leader sul mercato locale.

## **Quali sono le ragioni di questi risultati?**

“ Non vorrei ripetermi, ma la qualità, la quantità e la professionalità dei servizi e dell'assistenza che L'agenzia Casa Mediterranea immobiliare Alghero garantisce sono l'arma vincente. Tanto più in una regione i cui abitanti nutrono una sorta di diffidenza naturale verso i cambiamenti e dove le richieste di trasparenza e chiarezza da parte loro sono ben più di un'esigenza.

## **Che importanza ha il suo Team?**

L'importanza di fare squadra, decantava, nel 1600, il poeta inglese John Donne. Nessuno di noi può dare il meglio di sé, se rimane isolato, dove la capacità di coordinarsi con collaboratori è sempre più apprezzata, perché, fare squadra garantisce risultati migliori, che aiutano ad essere donne e uomini più felici, anche fuori dall'ufficio. Colgo a tal proposito e approfitto per ringraziare la collaboratrice Lilli Bayerl e la segretaria Sara Fiori per l'ottimo lavoro che stanno svolgendo.

## **Ma cosa c'è in cantiere per il futuro?**

“Tanti tanti progetti che comprendono la mia continua crescita professionale e contestualmente quella dell'agenzia. E poi, piano piano, vorrei che i miei validi collaboratori potessero muoversi con le loro gambe, aprendo a loro volta altre agenzie, e sono sicuro che, di questo passo, sarà così”



## Comprare casa: la guida step by step

### Cosa fare prima di acquistare casa?

Ci sono una serie di azioni che devi seguire ancor prima di iniziare la ricerca di un immobile per acquistarlo.

Sono passi che ti permettono di capire:

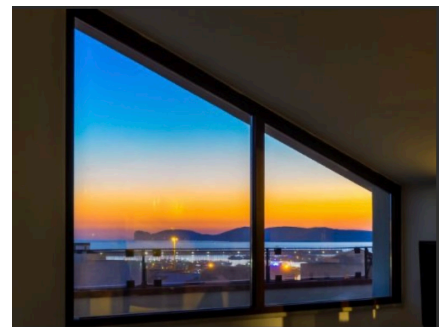
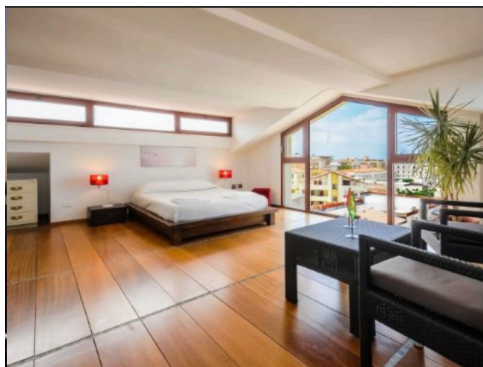
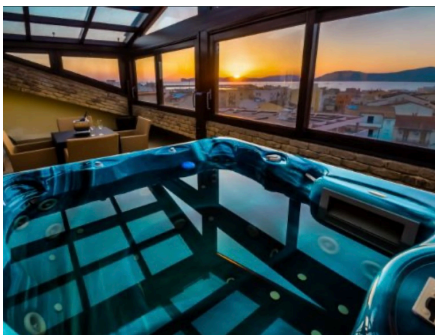
- Quanto puoi realmente spendere per comprare casa
- Quali sono i costi che devi affrontare
- Le caratteristiche dell'immobile che stai cercando

### Quanto costa comprare casa?

Con questa domanda ci si riferisce alle spese connesse all'acquisto di un immobile, includendo:

- Notaio
- Tasse
- Agenzia
- Registrazione contratti
- Eventuali costi di mutuo

Le spese, oltre al costo della casa, si aggirano intorno al 10% del prezzo di acquisto. Quindi se stai comprando una casa da 100.000 euro, puoi tranquillamente considerare 10.000 € di spese aggiuntive.



Esclusivo attico vista mare in vendita

### Verifica la possibilità di ottenere un mutuo

Come prima cosa devi contattare la tua banca o un broker finanziario per comprendere esattamente l'importo di mutuo che puoi ottenere

### Calcola il tuo budget

Dopo le prime considerazioni puoi calcolare il budget da destinare all'acquisto della casa.

### Chiarisci bene che immobile stai cercando

Descrivi in modo molto dettagliato la casa dei tuoi sogni (diciamo quella che vuoi comprare...),

Dove deve trovarsi la casa?

-E' un appartamento, una casa indipendente, una bifamiliare o altro?

-Che superficie ha in mq?

-Quante camere e bagni deve avere?

-Cucina separata o "a vista"?

-Deve avere spazi esterni

(giardino, terrazza, balconi...)

-A che piano (terra, intermedio, alto)?

-Già pronta o da ristrutturare?

-Quanto deve costare?

-Annessi (garage, cantina, taverna, mansarda)?

## **La ricerca dell'immobile giusto**

Come prima cosa non avere fretta e non andare a vedere case senza aver fatto prima un'attenta analisi. Leggi prima tutto quello che devi sapere, altrimenti rischi di perdere tempo e girare a vuoto.

## **Proposta e contratto preliminare per comprare casa**

Quando hai trovato la casa giusta e la vuoi comprare, devi formalizzare una proposta. La forma con cui devi fare la proposta è obbligatoriamente in forma scritta (secondo la legge italiana), quindi un prezzo detto al telefono non equivale ad una proposta.

## **Come è fatta una proposta di acquisto immobiliare?**

La proposta è un contratto cartaceo che contiene:

- I dati dell'aspirante acquirente
- I dati del venditore
- Il prezzo proposto e le condizioni di pagamento
- L'immobile interessato
- Altre condizioni e clausole

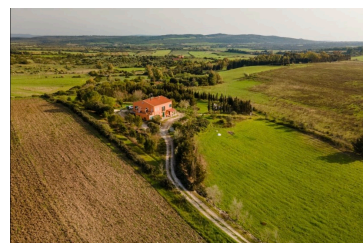
La proposta viene prima firmata dall'acquirente, poi dal venditore (se dovesse accettarla) e poi di nuovo dall'acquirente per presa visione.

Le clausole importanti da inserire nella proposta di acquisto immobiliare

## **Ci sono delle parti del contratto che sono essenziali, come:**

- Chi compra e chi vende
- Qual è l'immobile
- Prezzo e condizioni di pagamento
- Tempistiche
- Ottenere il mutuo bancario per comprare casa

Una volta che la proposta è stata accettata devi far partire la richiesta ufficiale di mutuo, inviando il contratto in banca insieme al resto della documentazione che questa ti chiederà.



Splendido casale in vendita

## **Cos'è il rogito notarile?**

Chiamato anche contratto definitivo di compravendita, è la naturale prosecuzione del contratto preliminare. Al rogito passa effettivamente di mano la proprietà della casa e, solitamente, anche le chiavi e il possesso dell'immobile vengono consegnati in questo momento.

## **Chi sceglie il notaio?**

Non c'è una legge che stabilisce chi debba scegliere il notaio, ma la prassi vuole che sia l'acquirente, di solito viene specificato nella proposta d'acquisto.

## **Chi paga le spese del notaio e le tasse?**

La legge stabilisce che acquirente e venditore sono entrambi responsabili per il pagamento di spese e tasse inerenti l'atto di compravendita. Anche in questo caso, però, la prassi nel mercato italiano è quella di far pagare le spese all'acquirente. Anche in questo caso è necessario stabilire già nella proposta chi pagherà questi costi.



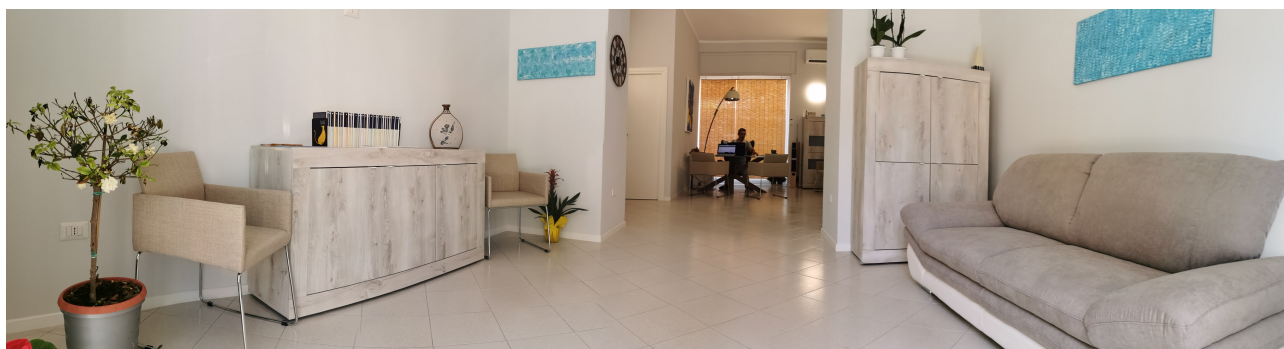
## Dopo il rogito di acquisto della casa

Complimenti, Finalmente hai acquistato la tua nuova casa!

Ci sono ancora alcune cose che devi fare e non sono meno importanti di tutto quello che abbiamo visto fino a qui.

## Residenza e prima casa

Ricordati che, se hai acquistato con le agevolazioni prima casa (e se hai meno di 36 anni sono molto interessanti), devi prendere la residenza nella casa entro 18 mesi. Se non prenderai residenza entro questi termini l'agenzia delle entrate ti chiederà una integrazione dell'imposta di registro (dal 2% della prima casa al 9%) oltre alle sanzioni.



Il nostro studio

**Casa Mediterranea**  
IMMOBILIARE ALGHERO

**Geom. Giulio Barra**  
cell. 371 3487081

ALGHERO  
via Giovanni XXIII, 109  
C.C.I.A.A. di Sassari, Reg. Imprese  
n. 02110910904 - R.E.A. SS - 153162  
Email: [cmia07041@gmail.com](mailto:cmia07041@gmail.com)  
[www.casamediterraneagb.it](http://www.casamediterraneagb.it)

**Casa Mediterranea**  
IMMOBILIARE ALGHERO

**Lilli Bayerl**  
cell. 371 3487081

ALGHERO  
via Giovanni XXIII, 109  
C.C.I.A.A. di Sassari, Reg. Imprese  
n. 02110910904 - R.E.A. SS - 153162  
Email: [cmia07041@gmail.com](mailto:cmia07041@gmail.com)  
[www.casamediterraneagb.it](http://www.casamediterraneagb.it)

Via Giovanni XXIII n.109  
07041 Alghero  
+393713487081  
[cmia07041@gmail.com](mailto:cmia07041@gmail.com)  
[www.casamediterraneagb.com](http://www.casamediterraneagb.com)

