

Consulenza su Investimenti Immobiliari negli Emirati

‘Strategie su Misura per Creare Valore’





Chi Siamo

Profilo Aziendale

Ellegi Real Estate Consulting e' **una societa' di consulenza immobiliare** con sede a Dubai, nata dalla passione personale per il real estate della fondatrice Laura Garzia e dalla sua capacita' di trasformare immobili in investimenti ad alto valore aggiunto.

Dopo aver vissuto in prima persona e con successo le dinamiche del **mercato immobiliare di Dubai**, Laura mette oggi a disposizione dei propri Clienti la propria esperienza, visione strategica e conoscenza del territorio, guidandoli verso le soluzioni piu' redditizie negli Emirati Arabi Uniti.

ELLEGI e' specializzata nel **'flipping'** (acquisto, ristrutturazione e rivendita), **investimenti a reddito** (proprieta' con rendita da locazione) e **progetti off-plan** (investimenti su carta, con alto potenziale di rivalutazione).

Il Nostro Approccio

Grazie ad una **rete consolidata di partner** di lunga data, altamente qualificati e affidabili, e a un impegno costante verso l'eccellenza, trasformiamo le opportunita' immobiliari in **investimenti redditizi e duraturi**.

Uniamo la **competenza tecnica** di partner specializzati con una **profonda conoscenza del mercato** e un tocco distintivo di design Italiano.

In un mercato in continua evoluzione, offriamo ai nostri Clienti **una consulenza personalizzata e su misura**, accompagnandoli passo dopo passo nella scelta delle soluzioni migliori per raggiungere i loro specifici obiettivi di investimento.

ELLEGI Founder

‘Mi chiamo Laura Garzia e vivo a Dubai da 11 anni, una città che ho scelto non solo come casa, ma come luogo ideale per realizzare le mie ambizioni nel settore immobiliare. Fin dall’inizio ho creduto nelle straordinarie opportunità offerte da questo mercato e ho deciso di investire personalmente, ottenendo risultati importanti.

Proprio a partire da questa esperienza personale ho fondato ELLEGI Real Estate Consulting, con una missione chiara: mettere la mia esperienza e il mio network a disposizione di chi desidera fare investimenti strategici e ad alto ritorno a Dubai. Il mercato immobiliare degli Emirati è dinamico e in continua evoluzione e offre opportunità uniche a chi sa coglierle con visione e consapevolezza.

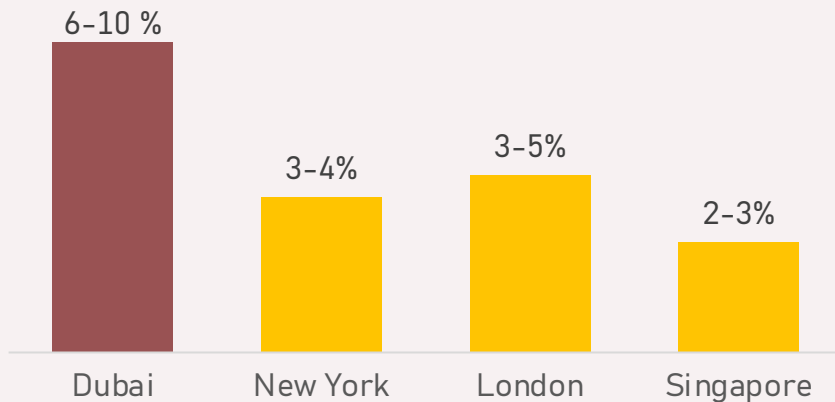
Oggi il real estate è la mia professione a tempo pieno. Con alle spalle 25 anni di esperienza nel project management all’interno di grandi agenzie e importanti società di consulenza, ho approfondito le mie competenze nel settore e costruito una solida rete di professionisti. Questo mi ha permesso di sviluppare una visione strategica e concreta, basata sull’esperienza diretta e sul monitoraggio costante del mercato’.



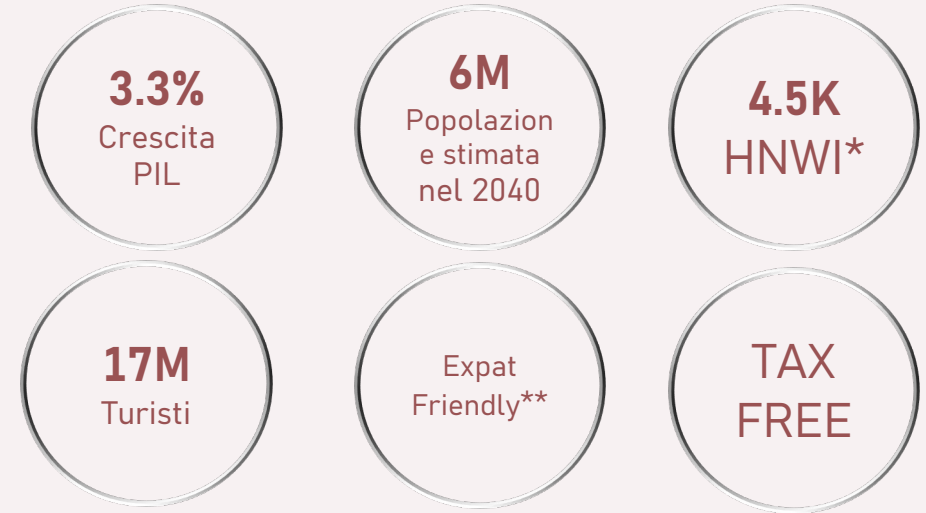
Panoramica del mercato immobiliare di Dubai

Il mercato immobiliare di Dubai continua a rappresentare **un'opportunità di investimento solida e redditizia** e una destinazione privilegiata per le iniziative immobiliari.

2. Affitti Elevati e Maggiore ROI rispetto alle principali Metropoli



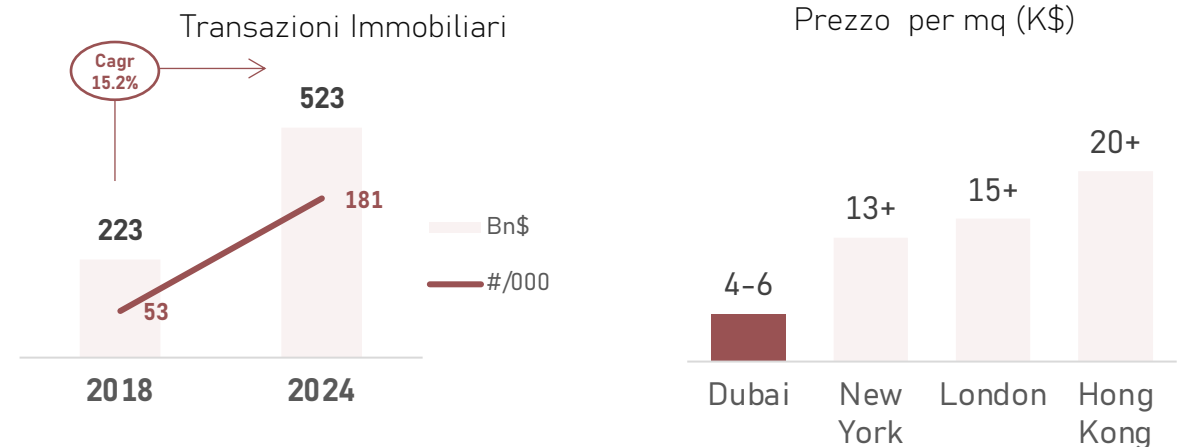
1. Dubai ha solidi fondamentali Economici e Demografici



*HNWI Gli individui con un patrimonio netto elevato sono un indicatore di opportunità di investimento per le persone con alto livello di spesa.

** Golden Visa: visto di residenza per 10 anni concesso ad investitori che acquistano proprietà immobiliari a Dubai (da 2 milioni di AED).

3. Mercato Immobiliare altamente liquido e in crescita con enorme potenziale



Diversi progetti su Larga scala: Dubai Urban Master Plan 2040, Dubai Creek Tower, Hyperloop & Expansion of Al Maktoum Airport, ecc.

Mission

Strategie di Investimento su Misura

La nostra mission e' quella di **creare valore duraturo per gli investitori piu' esigenti** attraverso una consulenza immobiliare esperta, fornendo strategie personalizzate capaci di ottimizzare le performance degli asset e massimizzare i rendimenti.

Offriamo un **servizio altamente personalizzato**, costruito sulle esigenze specifiche di ogni Cliente. Ogni decisione di investimento viene gestita con la massima cura ed una meticolosa attenzione ai dettagli, per garantire risultati concreti e sostenibili.

Grazie a una profonda conoscenza del mercato e a una rete solida di partner fidati, esploriamo il panorama immobiliare in costante evoluzione di Dubai per individuare le opportunita' piu' interessanti e redditizie.



Vision

Aspirare all'Eccellenza

La nostra vision e' diventare la boutique agency di riferimento nella consulenza immobiliare a Dubai e nelle citta' emergenti degli Emirati Arabi Uniti.

ELLEGi si posiziona in una nicchia esclusiva di mercato grazie a tre valori fondamentali che guidano ogni azione e relazione con i nostri Clienti:

- **Affidabilita'**
- **Trasparenza**
- **Flessibilita'**

Il nostro obiettivo e' quello di essere conosciuti per i nostri investimenti mirati e strategici, la competenza di mercato e per le soluzioni innovative in grado di massimizzare i rendimenti valorizzando appieno ogni singola proprietà immobiliare.



Servizi



Guidiamo i nostri Clienti nella selezione delle migliori opportunità di investimento negli Emirati Arabi Uniti.



Flipping

(Acquisto, Ristrutturazione e Rivendita)

Diamo ai nostri Clienti la possibilità di sfruttare il potenziale unico del mercato del flipping di Dubai gestendo end-to-end il progetto sia per

- **Acquisizione diretta del Cliente**
- **Soluzioni di investimento “Lump sum” (Importo Fisso).**



Investimenti a Reddito

(Acquisto, Rinnovo/Arredo e Affitto)

Aiutiamo i nostri Clienti a **massimizzare i rendimenti degli immobili**, sia che possiedano già un immobile o che desiderino acquistarne uno in linea con la strategia di affitto condivisa.



Off-Plan

(Acquisto su carta, Rivendita o Affitto)

Guidiamo i nostri Clienti attraverso il complesso mercato off-plan, identificando le **migliori opportunità** e assicurando la gestione dell'intero processo dalla selezione alla chiusura del contratto con il developer. Grazie alla nostra rete esclusiva, offriamo anche l'accesso a **‘club deal’ privilegiati**.

Flipping

Proponiamo due opzioni di investimento:

1. Acquisto diretto da parte del Cliente

Acquisto diretto di una proprietà **da parte del Cliente** sia cash che con mutuo.

Gestiamo l'intero processo, dall'identificazione dell'opportunità all'acquisizione di immobili ad alto potenziale, alla gestione della ristrutturazione e rivendita, garantendo il massimo ritorno sull'investimento.

Fee di gestione dipende dalla profittabilità, con un range che va da 6.5% (<25% di profitto) all' 11.5% (>35% di profitto).

2. Investimento "Lump sum" (Importo Fisso)

Opportunità di Investimento strutturato dove i Clienti possono partecipare nel business del flipping senza acquisire direttamente la proprietà. Attraverso il nostro partner operativo, offriamo la possibilità di fare investimenti lump sum a breve-medio termine con un ritorno garantito e opzioni di uscita flessibili, assicurando profitti molto attraenti.

Ritorno sull'investimento garantito dal ns partner: dal **13% al 22%** a seconda dell'investimento e del tempo.

% Profitto (Acquisto diretto)	Management Fee (% del profitto)
Meno del 25%	6.5%
25% a 30%	7.5%
30% a 35%	9.5%
Superiore al 35%	11.5%

Investimento Lump sum	1 Anno Tasso di Interesse	3 Anni Tasso di Interesse	5 Anni Tasso di interesse
<100k USD	13%	15%	17%
<250k USD	15%	17%	20%
>250k USD	17%	20%	22%

Flipping

Nostro ruolo nel “Flipping”



1. Selezione della Proprietà'

- **Selezione Strategica:** Selezioniamo le proprietà' ad alto potenziale di rivendita, sfruttando le conoscenze di mercato, l'andamento dei prezzi, e l'analisi della domanda.
- **Location privilegiate e Potenziale di Crescita:** Ci concentriamo su aree con forte apprezzamento, garantendo una rivendita redditizia.
- **Risk Mitigation:** Ogni proprietà viene sottoposta ad un'analisi di fattibilità dettagliata, che tiene conto della reputazione del costruttore, dei reports del DLD e del potenziale di ristrutturazione.



2. Finanziamento

- **Accesso ai migliori istituti di credito:** la nostra rete di banche e brokers leader nel mercato, garantisce le migliori condizioni di finanziamento con approvazioni rapide.
- **Gestione efficiente dei processi:** gestiamo tutte le pratiche burocratiche, garantendo una transazione fluida ed efficiente in termini di tempo.



3. Ristrutturazione

- **Strategia di ristrutturazione ottimizzata:** Definiamo il tipo di ristrutturazione per massimizzare il valore senza sovracapitalizzare.
- **Rete di appaltatori di fiducia:** accesso a fornitori affidabili e professionisti qualificati per un'esecuzione conveniente e di alta qualità.
- **Gestione del progetto e controllo qualità:** supervisioniamo ogni fase, garantendo consegne puntuali, rispetto del budget e ottime finiture.



4. Vendita

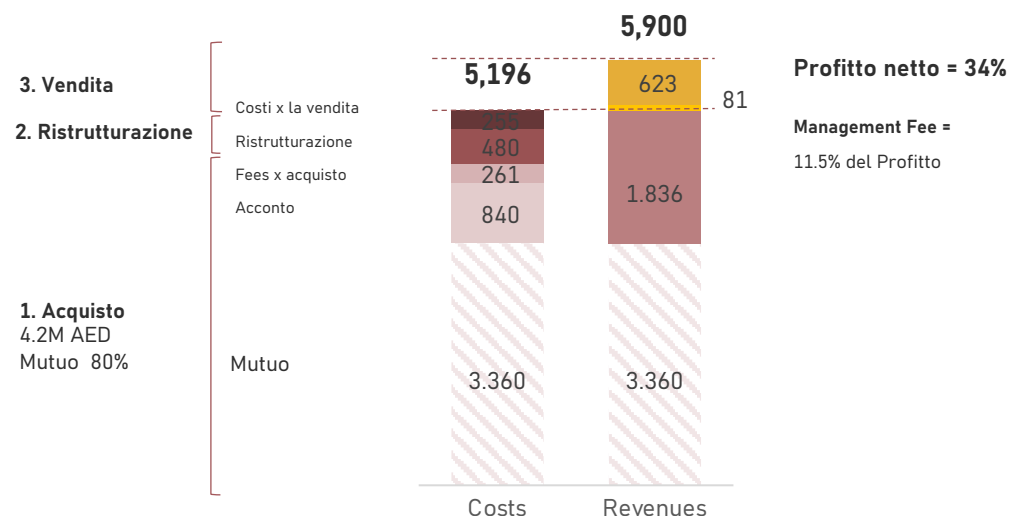
- **Strategia di marketing e vendita mirata:** posizioniamo le proprietà per vendite rapide e alto valore attraverso campagne digitali e la nostra rete di broker esperti.
- **Esecuzione ottimizzata delle transazioni:** gestiamo l'intero processo, garantendo un'esperienza di flipping fluida e ad alto rendimento.
- **Commissioni basate sulla performance:** le nostre fee sono allineate con i rendimenti degli investitori, rafforzando il nostro impegno a massimizzare la redditività dell'operazione.

Flipping - Esempio



Esempio di Flipping (KAED)

Appartamento con 3 camere a Springs



Una selezione di Flips recenti

Location	Prezzo Acquisto (AED)	Prezzo vendita (AED)	Total Cash utilizzato (AED)	Profitto (AED)	Profitto % sul Cash Investito
Old Town - Rehaan 7	1,250,000	1,675,000	353,500	296,500	84%
Dubai Creek Harbour - NT 1	2,250,000	2,750,000	630,000	223,500	35%
Old Town - Yanson 3	1,300,000	1,900,000	396,000	252,000	64%
Burj View - Tower C	1,335,000	1,700,000	414,700	210,300	51%
Old Town - Rehaan 1	1,480,000	1,800,000	448,600	141,400	32%
8 Blv. Walk	1,400,000	1,850,000	440,000	191,000	43%
8 Blv. Walk	1,400,000	1,800,000	414,000	196,000	47%
8 Blv. Walk	1,485,000	1,850,000	448,700	141,300	31%
8 Blv. Walk	2,150,000	2,900,000	721,000	352,000	49%
8 Blv. Walk	2,350,000	3,000,000	752,000	258,000	34%

Investimenti a reddito

Aiutiamo i nostri Clienti a massimizzare i loro rendimenti fornendo una **strategia personalizzata** e in linea con i loro obiettivi specifici.

Dalla selezione dell'immobile alla gestione delle procedure contrattuali, forniamo ai nostri Clienti un supporto **in ogni fase del percorso**.

Grazie alla nostra profonda conoscenza e competenza nel settore, supportiamo i nostri Clienti nella scelta della migliore soluzione di locazione, **sia a lungo che a breve termine**, garantendo un processo efficiente e redditizio.

Servizi di Interior Design

Forniamo l'accesso ad interior designers esperti, capaci di coniugare efficienza e funzionalità con la raffinatezza del design Italiano.

La nostra forza è quella di garantire soluzioni ottimizzate senza rinunciare allo stile.

Il nostro partner di fiducia per gli affitti a breve termine fornisce soluzioni d'arredo intelligenti, sia pronte sul mercato che realizzate su misura, a seconda dello stile e degli obiettivi unici di ogni proprietà.



Investimenti a reddito

Il nostro ruolo negli Investimenti per Rendita



1. Selezione della proprietà*

- **Selezione strategica:** Identifichiamo le proprietà con un alto potenziale di locazione, sulla base della nostra conoscenza del mercato e dell'analisi della domanda e dell'andamento dei prezzi
- **Location Privilegiate e Potenziale di Crescita:** Ci concentriamo su aree con affitti redditizi, sia a lungo che a breve termine.

* Non necessario nel caso in cui il Cliente possieda già un immobile.



2. Finanziamento*

- **Accesso ai migliori Istituti di Credito:** la nostra rete di banche e broker leader nel mercato garantisce le migliori condizioni di finanziamento con approvazioni rapide.
- **Gestione Efficiente dei Processi:** gestiamo tutte le pratiche burocratiche, garantendo una transazione fluida ed efficiente.



3. Strategia di affitto

- **Strategia di Marketing e Affitto Mirata:** Posizioniamo le proprietà per affitti veloci e remunerativi, scegliendo la soluzione migliore per il nostro Cliente.
- **Partner di fiducia nel design d'interni e nell'arredamento:** accesso a fornitori affidabili e professionisti qualificati per mobili convenienti e di alta qualità.



4. Affitto

- **Contrattualizzazione con i nostri agenti e partner di fiducia:** Supportiamo nell'intero processo di formalizzazione dell'accordo con i nostri agenti e partner di affitto a breve termine.
- **Commissioni basate sulle prestazioni:** le fee applicate per affitto a breve termine sono allineate con i rendimenti del proprietario, rafforzando l'impegno a massimizzare la redditività (media 8-10% del valore dell'immobile).

Off-Plan

Offriamo una consulenza specializzata per progetti off-plan, guidando i nostri Clienti nell'identificazione delle migliori opportunità di investimento attraverso un'analisi accurata e approfondita.

Grazie alla nostra esperienza nel settore e alla collaborazione con developer solidi e affidabili, consentiamo l'accesso a condizioni vantaggiose nei progetti off-plan. Dalla selezione dell'immobile alla gestione delle formalità contrattuali, il nostro obiettivo è **ottimizzare i rendimenti degli investimenti e ridurre al minimo i rischi**, offrendo una guida personalizzata in ogni fase del processo.

I nostri Clienti hanno anche accesso alla nostra rete esclusiva di **'club deal' privilegiati**.

Off-Plan

Il nostro ruolo nei progetti Off-Plan (investimenti su carta)



1. Selezione del progetto

- **Selezione dei Progetti:** Identifichiamo i progetti off-plan con un alto potenziale, sfruttando le conoscenze di mercato, l'andamento dei prezzi e l'analisi della domanda.
- **Posizioni Privilegiate e Potenziale di Crescita:** Ci concentriamo su aree con forte apprezzamento, garantendo una rivendita o un affitto redditizio.
- **Selezione dei Developer:** Selezioniamo attentamente i progetti di Developer di fiducia.



2. Piano di pagamento

- **Piano di pagamento:** Identifichiamo il progetto in base alla capacità finanziaria e alla strategia del Cliente con particolare attenzione alla durata del progetto e al piano di pagamento.
- **Analisi del flusso di cassa:** Garantiamo una gestione ottimale del flusso di cassa e del ROI.



3. Firma del contratto con il Developer

- **Formalizzazione con il Developer:** Assistiamo in tutte le fasi, dalla prenotazione alla formalizzazione del contratto con il Developer.
- **Offerte esclusive del Club:** Proponiamo ai developers 'club deals' assicurando ai nostri Clienti uno sconto considerevole sul prezzo originale (fino al 50% di sconto).



4. Affitto/Rivendita

- **Tempistiche di rivendita:** In base all'obiettivo specifico di ciascun Cliente, lo guidiamo nell'individuare le tempistiche migliori per la rivendita dell'immobile.
- **Rivendita:** Commercializziamo l'immobile e lo rivendiamo garantendo il ROI più alto (avg.40-80%).
- **Affitto:** Assistiamo i Clienti nella fase di marketing dell'immobile per l'affitto a lungo termine o nella stipula di un contratto con il nostro partner di fiducia per l'affitto a breve termine.

Perche' Ellegi?

In un mercato impersonale e frenetico, abbiamo un approccio diverso, basato su **affidabilità, trasparenza e flessibilità**. In ELLEGI sviluppiamo **strategie di investimento su misura** per creare un valore duraturo nel tempo per I nostri Clienti.



Track Record di successo

La nostra **solida esperienza** sul mercato di Dubai negli ultimi **10 anni** comprende "Flipping" ad elevato ritorno, investimenti redditizi in affitto e acquisizioni strategiche su off- plan (su carta), offrendo **rendimenti eccezionali e comprovati**.



Italian Design

Combinando **il design italiano di alto livello** con **un'esecuzione raffinata**, realizziamo progetti immobiliari di pregio. Oltre alla consulenza, ci assumiamo la piena responsabilità di ogni singolo progetto, gestendo ogni fase, dalla strategia alla consegna.



Partner di fiducia

Collaboriamo esclusivamente con **professionisti collaudati: affidabili, trasparenti e altamente qualificati**, garantendo un'esecuzione impeccabile che supera le aspettative. Grazie a una profonda conoscenza del mercato e all'esperienza tecnica, navighiamo nel dinamico panorama immobiliare di Dubai con **integrità ed efficienza**.

Contattaci



laura@ellegi.ae



+971 56 6639009



www.ellegi.ae



[ellegi.rec](https://www.instagram.com/ellegi.rec)

