



COLUMBUS INTERNATIONAL

NEW YORK | MIAMI | MILAN | FLORENCE

Esperti nella ricollocazione

L'esperienza e il bagaglio di conoscenze di Columbus International nel settore dei trasferimenti, privati e corporate, sono a disposizione di clienti che vogliono trasferirsi in città nella maniera più efficiente e rapida possibile. La nostra solida comprensione del processo di trasferimento e del mercato immobiliare locale, con tutte le sue sfumature, è tutto ciò che occorre per fornire le raccomandazioni ideali. Con lo scopo di tenere ben a mente le preferenze dei clienti, li aiutiamo a identificare proprietà in affitto uniche nel panorama immobiliare, programmando tour delle case e negoziando le offerte.

Forniamo servizi di trasloco a clienti corporate ma anche dipendenti, neolaureati, stagisti, famiglie e stranieri che cercano casa a New York City o Miami. Conosciamo queste città a menadito e siamo in grado di raccomandare i quartieri che sposano al meglio ogni stile di vita. Siamo solo ad una 'telefonata di distanza', sempre pronti a guidare i nuovi arrivati verso la conquista di un posto in città, un posto da poter chiamare casa.

Il nostro servizio di trasferimento per la parte corporate è a disposizione di aziende di ogni dimensione, comprese le grandi industrie, e fornisce tutti gli strumenti necessari per navigare il panorama immobiliare in modo affidabile e senza problemi. Il nostro team, internazionale e poliglotta, facilita il processo di trasloco di clienti corporate e si occupa di tutti i dovuti requisiti fino all'ultimo dettaglio. Il team di Columbus International vanta un approccio integrato nel cercare le proprietà in affitto più eleganti per ogni tipi di esigenza e persona. La nostra ampia esperienza ci permette di anticipare i bisogni e le priorità dei clienti. Professionismo e intraprendenza: il team usa abilmente le sue conoscenze del mercato per aiutare la persona che decide di traslocare e la propria famiglia a sentirsi subito a casa.

Clienti internazionali

Columbus International assiste clienti internazionali nel momento del trasferimento a New York City o Miami. La nostra squadra ha come obiettivo quello di rendere l'esperienza del cercar casa il più semplice ed eccitante possibile. Attraverso il nostro esteso network di vendor e provider, possiamo offrire maggior assistenza nel momento del trasloco e nella documentazione amministrativa per rendere accessibile a tutti il trasferimento negli Stati Uniti.

Affidabili e preparati, i nostri agenti immobiliari riescono a trovare lo spazio e l'affitto adeguati alle esigenze del cliente nell'arco di pochissimi giorni e, una volta che tutto il processo è approvato, gli inquilini, già con la chiave in mano, possono finalmente trasferirsi e godere il massimo del relax dopo la transizione da una città all'altra.

Benefit

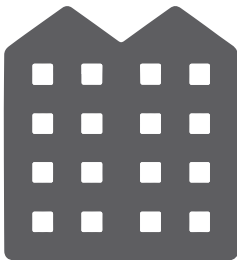
- Una guida ai vari quartieri;
- attenzione personalizzata e servizi esclusivi mirati al cliente;
- appartamento perfetto – al pari con lo stile di vita del cliente;
- expertise nel mercato immobiliare e risorse ad ampio raggio a disposizione del cliente;
- negoziazione dell'affitto;
- gestione dei documenti necessari per la locazione;
- raccomandazioni per compagnie di assicurazione;
- raccomandazioni per le utenze.

I nostri servizi



Trasferimento dei dipendenti

I servizi di Columbus International sono fatti su misura per la particolare situazione e preferenze di ciascun membro dello staff. Non lasciando nulla al caso, ci focalizziamo sulle specifiche aspettative dei clienti nel cercare casa, prendendo in considerazione gli obiettivi, l'urgenza, il budget e le circostanze complessive. Attraverso varie presentazioni ai membri dello staff e consultazioni individuali, ci assicuriamo che i nostri clienti siano ben informati sulle procedure di processi di locazione e sui requisiti dei mercati di New York City e Miami.



Ufficio locazioni

Il dipartimento legato agli affitti è progettata per offrire ai clienti, privati o corporate, internazionali o locali, i necessari strumenti per scegliere la casa più adatta.

Ammobiliata o meno. Per tre mesi o per più tempo. Columbus International è sempre nella posizione di rintracciare le proprietà perfette per l'affitto.



I vantaggi del dipendente

Lavorare con un agente di Columbus International al momento del trasferimento, mette gli impiegati di un'azienda dinanzi al vantaggio dell'aver il laborioso processo di ricerca già compiuto, addirittura prima di traslocare in città. Essendo inseriti nel sistema informatico o in qualunque piattaforma elettronica aziendale, i dipendenti di una compagnia possono dare il calcio d'inizio all'intero processo con un semplice click del proprio mouse. I clienti che contattano i nostri esperti immobiliari scoprono che, con un po' di preparazione in anticipo, il nostro team può accelerare il processo del trasferimento.



Principianti e laureati

Non importa che i clienti siano freschi di laurea o amministratori delegati di una compagnia, la prospettiva di cominciare un nuovo lavoro può intimorire chiunque e il solo pensiero di cercare una casa nuova può rappresentare un peso in più. Grazie alla nostra guida e flessibilità, il processo di affitto si rivela piacevole e non porta alcun grattacapo.



Valutazione personalizzata

Dediti al trovare lo spazio ideale e su misura dei clienti, gli agenti immobiliari di Columbus International lavorano ventiquattr'ore al giorno per comprendere i requisiti di ciascun individuo.

Attraverso una consultazione biunivoca, a quattr'occhi, e una valutazione personalizzata a seconda delle priorità del cliente, il team è in grado di generare risultati immediati che sappiano abbracciare le richieste di ogni individuo. Un agente designato sarà sempre a disposizione per rispondere a dubbi o domande, ed incontrare i bisogni della clientela in ogni modo.

Guida al quartiere

I nostri esperti guidano i loro clienti nei differenti quartieri e distretti delle città di New York e Miami con il fine di assicurarsi che si familiarizzino con tutto quello che queste aree hanno da offrire. Con le informazioni più rilevanti in mano al team e un bagaglio che altrimenti non avrebbero, i clienti possono valutare il loro spazio e giudicare se il posto in cui andranno a vivere è nelle loro corde o meno.

Le nostre guide offrono informazioni riguardanti trasporti, svago, attività sociali e culturali, shopping e divertimento.





A modern living room with a white sofa, a coffee table, and a large window. The room is lit with a black pendant lamp and a recessed ceiling light. A white vase is on the floor to the left.

La ricerca della casa

Il tour orientativo di Columbus International offre ai clienti l'opportunità di capire meglio il profilo di un quartiere, la sua essenza, l'atmosfera e le caratteristiche.

Questi tour permettono a Columbus International di fare quello che sa fare meglio: abbinare i clienti con l'appartamento dei loro sogni a New York City o Miami.

La nostra promessa

Non importa
chi siete o
quali sono i
vostri bisogni,
il vostro
business è il
nostro.



La nostra guida all'affitto

Affittare in grandi città come New York o Miami potrebbe essere diverso dal resto del mondo. Il fatto che non ci siano dei processi d'affitto standardizzati significa che i requisiti possono variare da un padrone di casa all'altro. Dopo un iniziale consulto con i professionisti di Columbus International, ecco qui una guida pratica, passo a passo, del processo e dei requisiti necessari ad un affitto di successo.

SAPERE COSA VOLETE

Il budget

Fattore decisivo nel processo d'affitto, il budget deve essere stabilito sin da subito. Il prezzo di un appartamento dipende dalla grandezza, quartiere, condizione e caratteristiche e deve corrispondere agli obiettivi finanziari del cliente.

Quartieri di interesse

New York e Miami hanno dozzine di quartieri, ognuno con le proprie peculiarità. Un numero di fattori è decisivo nello scegliere l'area in cui ci si vuole trasferire, dalla presenza di scuole ai parchi, grandi ristoranti e centri culturali.

La buona notizia è che tutte e due le città sanno offrire qualcosa a chiunque. Una breve consultazione con uno dei nostri agenti saprà fare la differenza, poiché sono in grado di identificare le zone che meglio si addicono allo stile di vita delle persone.

Dimensione dell'appartamento e caratteristiche

Con il budget stabilito e un quartiere in mente, le dimensioni dell'appartamento e le sue caratteristiche peculiari diventano il successivo, e più importante, passo del cliente. Un agente di Columbus International è capace di scovare l'appartamento e il condominio che fa sentire il suo cliente a casa: dai monolocali ad unità con tre stanze da letto, dalle case a schiera a condominii con servizi di lusso come il centro fitness, piscina e tetto dove poter apparecchiare e mangiare.

QUANDO INIZIARE A GUARDARE

Il team raccomanda di cercare un appartamento approssimativamente 30-45 giorni prima del trasferimento vero e proprio.

Cominciare la ricerca troppo presto o troppo tardi non porterà da nessuna parte dato che il mercato e l'offerta immobiliare cambiano rapidamente, spesso nell'arco di una sola settimana.

PERCHÉ HO BISOGNO DI UN BROKER?

Affittuari e padroni di solito hanno visioni diametralmente opposte su quanto dovrebbe costare un appartamento a New York City o Miami, ma con Columbus International i clienti sono e restano sempre la priorità. In qualità di leader del mercato immobiliare, con accesso a più del 99 per cento di appartamenti disponibili, Columbus International può introdurre i clienti alle proprietà più esclusive. La squadra incoraggia in maniera consistente un rapporto di fiducia e reciprocità con i padroni e i manager del palazzo per assicurare accesso agli appartamenti altrimenti non immediatamente disponibili al pubblico.

Il nostro team si impegna a fare il possibile, scoprendo tutte le opportunità di affitto su New York e Miami. Columbus International rende l'inaccessibile accessibile, a cominciare dagli appartamenti che non sono pubblicizzati fino a quelli che sono ardui da visitare per ragioni di sicurezza. I nostri agenti apriranno tutte le porte fino a quando non viene identificato il posto preferito. Dall'itinerario giornaliero – appartamento per appartamento – fino al processo di richiesta, i nostri agenti sono completamente dediti al conseguimento della massima soddisfazione del cliente.

La nostra guida all'affitto

SI PAGA LA COMMISSIONE?

Una commissione da pagare direttamente al broker è richiesta agli affittuari nei confronti dei loro agenti immobiliari di riferimento. Nel caso di un appartamento senza commissione, invece, spetta all'amministrazione condominiale o al padrone occuparsene. Mentre un appartamento 'no fee' può essere un'opzione appetitosa, ci sono alcune puntualizzazioni da non sottovalutare, ossia esiste una selezione limitata di appartamenti 'no fee' in offerta. Nota Bene: a New York è di norma per il futuro inquilino pagare la quota al broker. Inoltre, la disponibilità di unità 'no fee' dipende dalle condizioni di mercato, il tempo dell'anno e gli incentivi che un locatore è disposto a mettere sul piatto.

Gli esperti di Columbus International offrono una guida ai clienti e ai loro bisogni su realtà come New York e Miami. Il rapporto discrezionale tra il team di Columbus International e i vari locatori delle unità permette loro di rimanere al fianco degli ultimi sviluppi nel panorama immobiliare e di conseguenza sono i primi a conoscere la disponibilità di un appartamento e i primi ad accelerare il processo per assicurarsi. Mentre i database aperti al pubblico sono più limitati nelle offerte, i nostri agenti hanno accesso ad un più ampio inventario.

La nostra guida all'affitto

I clienti che cercano per conto proprio un appartamento che non richieda una commissione, a volte rinunciano alla guida di un esperto nel settore che in modo costante esamina e indaga lo scenario immobiliare alla ricerca di gemme nascoste e affari rari. Sia per un appartamento con 'fee' che senza, un professionista di Columbus International può delineare le differenze tra i due e negoziare per assicurarsi il miglior prezzo d'affitto.

HO BISOGNO DI UN GARANTE?

I clienti che non rispondono ai requisiti standard in termini di reddito avranno bisogno di qualcuno che garantisca al posto loro. I locatori hanno termini molto rigidi sia nel guadagno mensile dell'affittuario che nell'accredito. Per cercare di agevolare gli inquilini ed evitare la clausola del 40x (provare, quindi, che il reddito annuale sia 40 volte l'affitto mensile), numerosi condomini accettano un garante – di solito un familiare o un amico – per co-firmare il contratto di locazione.

Il reddito del garante dovrà essere 80 volte l'affitto mensile, previa verifica della storia dei crediti e dei pagamenti, da esibire. Alcuni locatori accettano unicamente garanti locali, mentre altri accettano garanti che vivono in uno qualunque degli Stati Uniti.



La nostra guida all'affitto

PREREQUISITI PER FARE DOMANDA E FIRMA DEL CONTRATTO

La maggior parte dei locatori richiede prova di un sufficiente reddito atto a coprire le spese mensili così come stabilito dal locatore stesso e dalla norme vigenti. Questi requisiti non sono standard e possono variare da caso in caso ma, storicamente, le compagnie amministrative hanno richiesto una vasta gamma di documenti finanziari. Sebbene siano soltanto i padroni i responsabili nel profilare i requisiti della localizzazione, Columbus International può rispondere a parecchie domande legate all'affitto e ai contratti. I clienti dovranno portare:

- Prova di un reddito annuale pari a 40 volte l'affitto mensile o prepagamento di una porzione o degli interi termini della locazione;
- contratto di locazione firmato;
- applicazione completata e firmata;
- prova di fonte di guadagno o abilità nel pagare l'affitto;
- informazioni e coordinate bancarie;
- lettera o lettere di referenze con nomi, indirizzi, numeri di telefono dei precedenti locatori;
- se valido, includere le stesse informazioni del contabile; dichiarazione dei redditi (prime due pagine).

I requisiti del contratto saranno specificati dal padrone di casa al momento dell'applicazione. Su avvenuta ricezione dei documenti, il locatore revisionerà e controllerà il tutto nei dettagli accettando la domanda o richiedendo ulteriore documentazione. I tempi di approvazione possono variare ma di solito non superano i 14 giorni lavorativi. È importante avere denaro disponibile quando si trasloca poiché i locatori in genere chiedono un assegno certificato da un conto bancario americano per il tipico deposito cauzionale e il primo mese di affitto.

È consigliabile aprire un conto corrente in America prima di cominciare la ricerca dell'appartamento. Se non è possibile, i locatori richiederanno l'equivalente di quattro mesi di affitto come deposito cauzionale. La disponibilità di fondi aiuta ad evitare problemi di qualsiasi sorta. Altri addebiti da tenere in considerazione:

- Quota per il broker (12-15 per cento del primo anno di affitto) pagabile dall'affittuario;
- quota per la domanda di ingresso;
- quota per il controllo del credito;
- quote per il trasloco all'arrivo ed al rilascio della casa.

Una nota: appartamenti in condominii o cooperative solitamente richiedono quote per la domanda d'ingresso più elevate ed una tempistica più lunga per l'approvazione da parte del comitato. Un co-firmatario o garante potrebbe rivelarsi necessario per garantire la buona riuscita della locazione se il profitto dell'inquilino e il profilo finanziario non dovessero corrispondere ai requisiti del locatore.

In the Press

Forbes

america24

Classeditori

la Repubblica



THE REAL DEAL
NEW YORK REAL ESTATE NEWS

Robb Report

REAL ESTATE WEEKLY

LETTERA 43

DOVE

**MANN
REPORT**

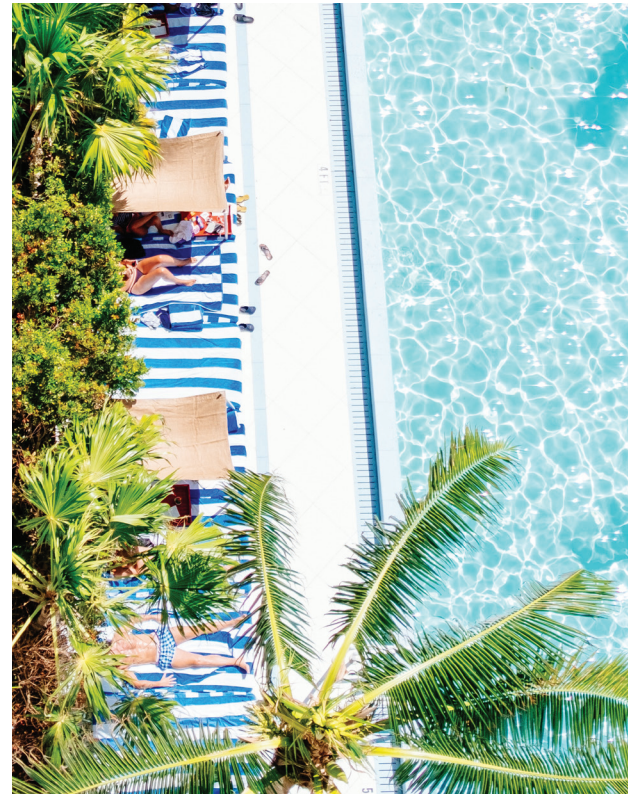
LA STAMPA

LA NAZIONE

Panorama

**MILANO
FINANZA**

Il Sole **24 ORE**



Forbes

america24

Classeditori

la Repubblica



THE REAL DEAL
NEW YORK REAL ESTATE NEWS

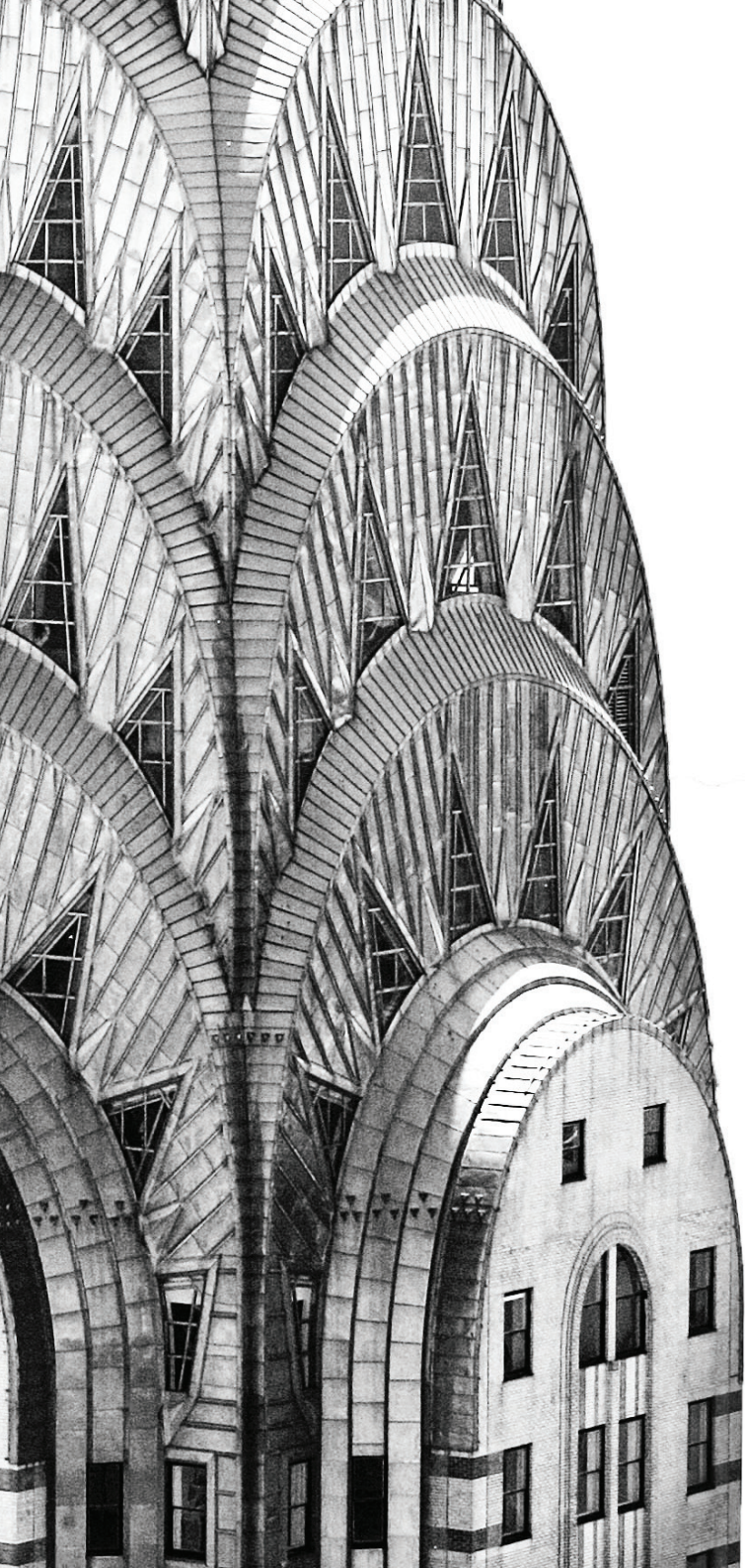
Robb Report

REAL ESTATE WEEKLY

LETTERA 43

DOVE

MANN REPORT



Keller Williams

Keller Williams NYC (KWNYP) è il franchise di New York City della Keller Williams Realty International, la più grande realtà immobiliare al mondo per numeri di broker che vi operano. Localmente, KWNYP ha diversi uffici nella città e una base di agenti sempre in crescita. Tra le 10 maggiori agenzie di New York City, KWNYP, grazie alla sua vasta rete, permette ai propri agenti di offrire al consumatore un servizio consultivo a tutto campo. Il team di Columbus International a Miami fa da base sussidiaria all'ufficio a Miami Beach Keller Williams.

Columbus International

Columbus International si impegna nell'offrire un approccio al cliente diretto e personalizzato. I membri del team si riservano di accompagnare i clienti lungo ogni passo della ricerca immobiliare, aiutandoli a trovare il posto perfetto, un posto da chiamare casa a New York, Miami e in Italia.

NEW YORK

1155 AVENUE OF THE AMERICAS
6TH FLOOR
NEW YORK, NY 10036
+1 646 737 9702
info@columbusintl.com

MIAMI

1680 MERIDIAN AVE
SUITE 101
MIAMI BEACH, FL 33139
+1 646 737 9702
info@columbusintl.com

ITALY

PALAZZO GUICCIARDINI
VIA SANTO SPIRITO 14
50125, FLORENCE, IT
+39 800 737 060
info@columbusintl.com



KELLERWILLIAMS®

1155 Avenue of the Americas
6th Floor
New York, NY 10036
