— REAL ESTATE INVESTMENT ADVISORY

Il vostro partner d'investimento in Italia

01 · TRANSAZIONI

Acquistare l'asset giusto, al prezzo giusto.

02 · OPERAZIONI INTEGRATE

Dall'acquisizione alla creazione di valore.

**INCONTRIAMOCI ·
REAL ESTATE POLAND EXPO**

1–3 dic 2026
Ptak Warsaw Expo • Stand E2.20b

— PARTNER UNICO, INVESTIMENTO A 360°

Investire in Italia richiede un approccio locale. Noi siamo il vostro team sul territorio.

01 · TRANSAZIONI

Acquisizioni

Consulenza lato acquirente per ville, tenute e strutture ricettive: ricerca, scoring, due diligence, negoziazione e closing.

Vedi pagina 3 →

02 · OPERAZIONI INTEGRATE

Creazione di valore

Operazioni complete: acquisizione, riqualificazione, riposizionamento, gestione ed exit, coordinate con partner specializzati.

Vedi pagina 4 →

— I NOSTRI PUNTI DI FORZA

Conoscenza del territorio

Quattro territori toscani seguiti in prima persona, con accesso a opportunità off-market.

GP Score proprietario

Ogni immobile è valutato su cinque criteri di investimento, così le decisioni si basano sui dati e non sulle fotografie.

Un unico coordinatore responsabile

Una rete selezionata di architetti, ingegneri, notai e gestori, ciascuno responsabile del proprio lavoro.

Respiro internazionale

Life Tuscany, la nostra rete di marketing territoriale, dà visibilità agli immobili presso acquirenti e partner all'estero.

— CONSULENZA LATO ACQUIRENTE

L'asset giusto, al prezzo giusto, senza sorprese.

COSA FACCIAMO PER VOI

Ricerca immobili sul mercato e off-market

Shortlist valutata e confrontata affiancando le opzioni

Due diligence tecnica, urbanistica e legale, svolta da professionisti certificati

Negoziazione su prezzo e condizioni

Closing fino al rogito notarile

Consegna: utenze, gestione, avvio della locazione

IL GP SCORE

Esempio illustrativo

8,2/10

Posizione	9
Qualità dell'immobile	8
Potenziale di rivalutazione	8
Facilità di rivendita	7
Potenziale di reddito	9

Ogni immobile in shortlist riceve un punteggio, così potete confrontare le opzioni sugli stessi cinque criteri prima ancora di partire.

— IL PROCESSO

01 Brief
Obiettivi, budget, tempistiche

02 Shortlist
Opzioni valutate

03 Due diligence
Visite e verifiche

04 Negoziazione
Prezzo e condizioni

05 Closing
Atto e consegna

— OLTRE L'ACQUISTO

Dall'acquisizione alla creazione di valore, sotto un'unica regia.

Per gli investitori che desiderano un'operazione completa, definiamo la strategia, componiamo il team di specialisti e coordiniamo ogni fase fino al ritorno sull'investimento.

LA CATENA DEL VALORE CHE GESTIAMO

Acquisire	→	Pianificare	→	Trasformare	→	Gestire	→	Exit
Ricerca, scoring, due diligence		Fattibilità, budget, permessi		Progettazione, lavori, riposizionamento		Gestione, locazioni, ospitalità		Rivendita o detenzione a lungo termine

— I NOSTRI PUNTI DI FORZA

Riposizionamento di strutture ricettive

Boutique hotel e resort rinnovati e rilanciati.

Tenute vitivinicole e agrituristiche

Terreno, produzione e ospitalità riuniti in un unico asset.

Valorizzazione di ville

Ristrutturazione di dimore storiche per la rivendita o per locazioni di fascia alta.

Sviluppo residenziale

Progetti di piccola scala, dallo studio di fattibilità alla vendita delle unità.

RUOLI CHIARI

Gruppo Première guida la strategia e il coordinamento. Architetti e ingegneri abilitati progettano e firmano i progetti, notai e avvocati si occupano dell'aspetto legale, gli operatori gestiscono gli asset. Sapete sempre chi è responsabile di cosa.

— PRESENTATE A VARSAVIA

Tre immobili, tre strategie di investimento.

TRANSAZIONE

[●]
GP SCORE

VILLA DI LUSSO · [Costa Etrusca]

SUPERFICIE	PREZZO RICHIESTO	STRATEGIA
340 mq · 50 ha	**€ 5.300.000**	**Buy & hold**

OPERAZIONE INTEGRATA

[●]
GP SCORE

TENUTA VITIVINICOLA · [Valdera]

SUPERFICIE	PREZZO RICHIESTO	STRATEGIA
800 mq · 13 ha	**€ 5.000.000**	**Valorizzazione agrituristica**

OPERAZIONE INTEGRATA

[●]
GP SCORE

STRUTTURA RICETTIVA · [Valdera]

SUPERFICIE	PREZZO RICHIESTO	STRATEGIA
20 camere · 18.000 mq	**€ 25.000.000**	**Riposizionamento**

PROSSIMI PASSI

01

Incontriamoci al nostro stand

20 minuti per capire i vostri obiettivi.

02

Ricevete il fascicolo completo

Documenti e scenari, sotto NDA.

03

Visita in Toscana

Un tour su misura degli immobili in shortlist.

— PARLIAMONE · POROZMAWIAJMY

Prenotate un incontro di 20 minuti.

Raccontateci cosa volete ottenere. Torneremo da voi con una shortlist o con un'operazione progettata intorno al vostro capitale.

Dario Patera

COFONDATORE E DIRETTORE GENERALE

info@gruppopremiere.com

+39 0586 620769

lifetuscany.com/en/investors



Life Tuscany – un network esclusivo di Gruppo Premiere, volto a creare connessioni tra agriturismi, imprese locali, turisti e investitori, sviluppando un ecosistema che promuove il brand Toscana nel mondo.

Ci impegniamo a valorizzare la vera anima della Toscana, trasformando storie locali in opportunità globali.

Diventare partner di LifeTuscany significa ottenere una maggiore visibilità presso un pubblico nazionale e internazionale.

Per gli agriturismi – attraverso partnership e co-branding tuteliamo ciò che vi rende unici.

Per i viaggiatori – attraverso suggerimenti e itinerari d'ispirazione, vi accompagniamo alla scoperta della Toscana più autentica, tra borghi, paesaggi, tradizioni, sapori ed esperienze locali, per vivere il territorio in modo personale e consapevole.

Per gli investitori – attraverso una prospettiva per comprendere dall'interno l'asset class dell'agriturismo dimostriamo perché questo mercato non perderà mai valore.

WWW.LIFETUSCANY.COM