DIMORA VISIONE AI

SOURCING INTELLIGENCE

Van vastgoedbronnen naar kansen

Zoeken in meerdere bronnen, automatische selectie en kansen voor nader onderzoek.

01 / HET PROBLEEM

Minder handmatig zoeken. Meer kansen beoordelen.

Uit gesprekken met lokale architecten blijkt dat dagelijks vastgoed zoeken twee uur of meer kan kosten. Panden staan verspreid over portalen, veilingen en specialistische bronnen. Interessante gevallen tijdig herkennen vraagt veel werk.

ÉÉN GEZAMENLIJK SCOUTINGPROCES

Dimora Visione actualiseert verzamelde informatie, herkent dubbele advertenties en brengt panden met ontwikkelpotentieel onder de aandacht. Frequentie en beschikbaarheid verschillen per bron.

02 / BRONNEN

Verschillende kanalen, één samenhangend beeld

PORTALEN

Vrije markt

Immobiliare.it, Idealista, Casa.it en Subito: kansen die op vastgoedportalen worden aangeboden.

PUBLIEK / VEILINGEN

Veilingen en erfgoed

PVP, AsteGiudiziarie, Quimmo en bronnen voor staatsvastgoed en FS-spoorwegvastgoed.

SPECIALISTEN

Bijzonder vastgoed

Bronnen voor exclusieve woningen, historische gebouwen en minder zichtbare kansen.

ONDERSTEUNENDE DATA

Ligging en omgeving

Geografische informatie, voorzieningen, WMS-kadasterkaarten en OMI-microzoneprijzen.

Gebieden waarop het project zich richt

Veneto, Trentino en oostelijk Lombardije, met scouting rond regionale zoekgebieden. De feitelijke dekking hangt af van actieve bronnen en ingeschakelde gebieden.

PVP en OMI zijn operationeel. De forMaps-koppeling is niet actief. Status en dekking van andere bronnen kunnen variëren; het functieoverzicht betekent geen volledige dekking.

DIMORA VISIONE AI

INVESTMENT INTELLIGENCE

Niet alleen vinden. Ook beoordelen.

Verrijkte gegevens en indicatoren om gericht controles te plannen.

03 / VERRIJKTE GEGEVENS

Van advertentie naar Investment Opportunity Report

Waar beschikbaar worden pandgegevens verrijkt met OMI, WMS-kadasterkaarten, foto's en renovatieparameters. Het rapport van vijf A4-pagina's onderscheidt brongegevens, modelramingen en professionele controles.

BEELDANALYSE

AI Vision

Voorlopige foto-observaties signaleren mogelijke gebreken en waardevolle elementen voor controle op locatie.

KOSTEN

Parametrische DEI-begroting

Modelraming met expliciete aannames; geen aannemersofferte. Hoeveelheden en kosten moeten worden getoetst.

RENDEMENT

Voorlopige ROI

A+B+C: aankoop, kostenreservering en werk. Exit uit passende lokale referenties of OMI-scenario; uitsluitingen vermeld.

PRIORITEIT

Scout Score en rangorde

Zeven onderdelen maken kansen en gegevens vergelijkbaar. De score certificeert geen waarde of rendement.

04 / STRATEGIEËN

Welke projecten helpt het herkennen?

Woningsplitsing	Mogelijkheid die planologisch en technisch moet worden getoetst.
Energetische renovatie	Potentieel te bevestigen met onderzoek en ontwerp.
PVP-veilingen	Taxatie, veilingbasis en minimumbod apart zichtbaar.
Renoveren en doorverkopen	Eerste beoordeling met expliciete risico's en aannames.

Ramingen zijn geen taxatie, bouwkundige goedkeuring of rendementsbelofte. Fiscale voordelen en aankoopkosten hangen af van koper, transactie en jaar en vereisen professionele toetsing.

DIMORA VISIONE AI

ALERTS & WORKFLOW

De juiste kansen op het juiste moment

Meldingen met indicatieve ROI, Scout Score en investeringscontext.

05 / SLIMME MELDINGEN

Meer dan een link: context om verder te gaan

WhatsApp- en e-mailmeldingen koppelen nieuwe panden en prijswijzigingen aan **voorlopige ROI, Scout Score, geraamde werkzaamheden en investeringscontext**. De criteria van het mandaat verklaren waarom een kans aandacht verdient. Verzending en inhoud hangen af van instellingen en beschikbare gegevens.

ILLUSTRATIEF VOORBEELD VAN EEN MELDING

Nieuwe kans om te beoordelen | Woningrenovatie

Ligging	Provincie Treviso
Vraagprijs	Bij de oorspronkelijke bron controleren
Geraamd werk	Voorlopige DEI-modelraming
Voorlopige ROI	Berekend met vermelde aannames
Scout Score	Prioriteit vergelijkbaar met andere panden
Context	Strategie, risico's en reden voor de melding

06 / SAMENWERKING

Van eerste signaal naar kansenrapport

RAPPORT

Investment Opportunity Report

Vijf A4-pagina's in IT, EN, DE en NL: gegevens, aannames, referenties en controlepunten.

WERKPROCES

Mandaten en profielen

Gericht zoeken voor kantoor, opdrachtgever of strategie, met eigen ontvangers voor meldingen.

GEPLANDE DIENSTSTART VANAF 1 DECEMBER 2026

De abonnementsdiensten starten naar verwachting op 1 december 2026. In deze fase verzamelen we feedback van vastgoedprofessionals om de functies en voorwaarden van de dienst te bepalen.

UW MENING TELT Welke functies zouden u het meest helpen? Wat ontbreekt?

Bekijk het project en deel uw feedback

www.dimoravisione.it | gonny@unomni.nl