



Servicio de asesoramiento y gestión integral del patrimonio inmobiliario. Administración y comercialización de alquileres

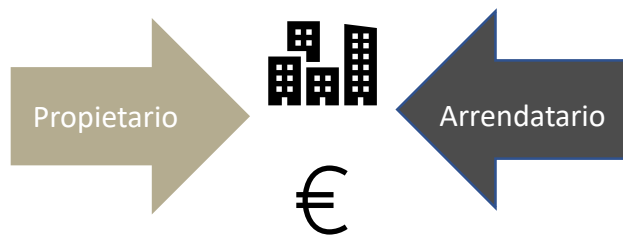
“Nuestro trabajo es conectar con las personas, interactuar con ellas de una forma que les deje mejor que las encontramos, mas capaces de llegar a donde quieren ir”

Sergi Verge





Servicio de asesoramiento y gestión integral del patrimonio inmobiliario. Administración y comercialización de alquileres



Visión general del servicio

#1

#1 ADMINISTRACION

Gestión cobro a inquilinos

Gestión liquidación a propietarios

Gestión de incidencias

Gestión de pagos de propietario

Gestión de morosidad

Incrementos de renta

Resumen anual

Información cambios normativos

#2

#2 COMERCIALIZACIÓN

Documentación

Márqueting

Visitas

Negociación

Firma contrato alquiler

Depósitos / comunicados/ impuestos

#3

#3 OTROS SERVICIOS

Seguros arrendatarios

Seguros propietarios

Cedulas Habitabilidad

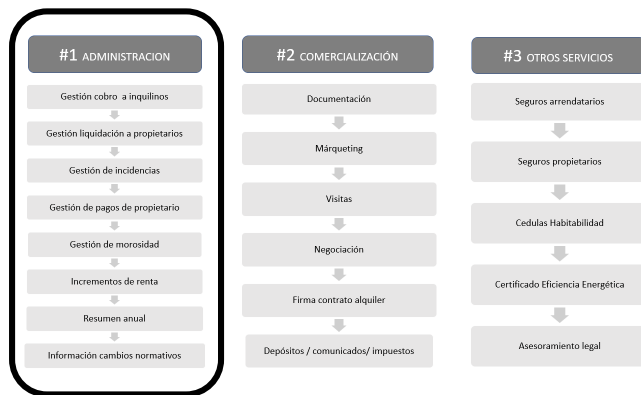
Certificado Eficiencia Energética

Asesoramiento legal



#1

Servicio de asesoramiento y gestión integral del patrimonio inmobiliario. Administración y comercialización de alquileres



#1 Administración de alquileres

Gestión del cobro del alquiler mensual

- Emisión de recibos periódicos a los inquilinos

Gestión de la liquidación de los alquileres mensuales

- Emisión de liquidaciones periódicas a los propietarios.

Gestión de incidencias de la propiedad administrada:

- Coordinación de los industriales que actúan en la propiedad.

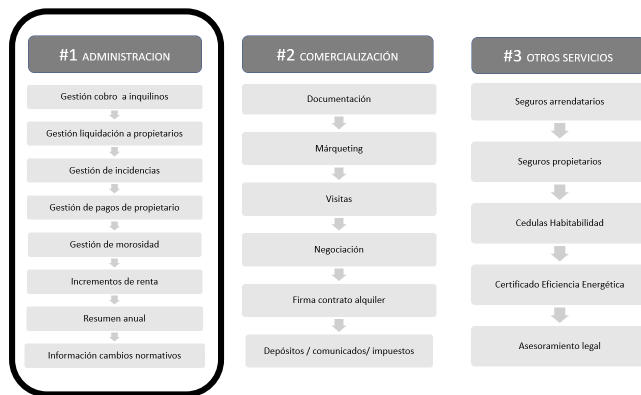
Gestión de pagos en nombre de la propiedad:

- Realización de pagos diversos (industriales, IBI, suministros, recibos de comunidad de propietarios, seguros, etc.) y contabilización a las liquidaciones mensuales.



#1

Servicio de asesoramiento y gestión integral del patrimonio inmobiliario. Administración y comercialización de alquileres



#1 Administración de alquileres (ii)

Gestión de la morosidad de los inquilinos:

- En caso de impago, gestiones y seguimiento al inquilino hasta la liquidación de los importes pendientes. Comunicados, requerimientos, etc.

Cálculo y aplicación periódica de los incrementos de alquiler:

- Control de vencimientos. Cálculo, notificación y aplicación de los incrementos en los conceptos del recibo de alquiler.

Confección anual del resumen de ingresos y gastos:

- Emisión de informe resumen anual, en utilidad de la propiedad, para la confección de las declaraciones tributarias.

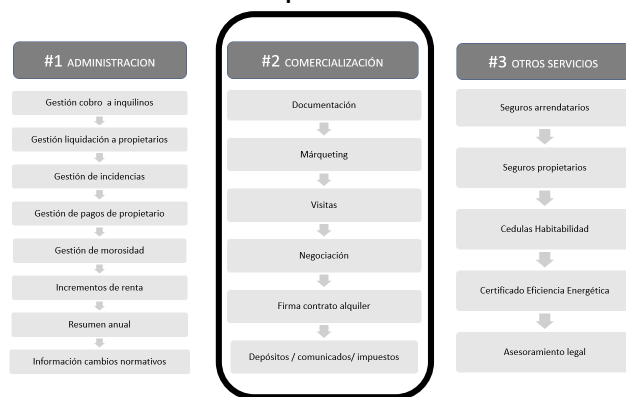
Información sobre cambios normativos y legales:

- Remisión comunicados informando de cambios legales sobre el servicio contratado.



#2

Servicio de asesoramiento y gestión integral del patrimonio inmobiliario. Administración y comercialización de alquileres



#2 Comercialización de alquileres

Documentación: Validación de documentación / información imprescindible para la comercialización: Titularidad, Certificado Eficiencia Energética (CEE), Cédula de habitabilidad, recibo IBI, suministros, planos, etc.

Marketing: Definición de canales y soportes de comercialización: portales especializados, interAPIALIA, colaboradores, inversores, clientes en cartera, etc. Realización de reportaje fotográfico de alta calidad.

Visitas: Contacto con los candidatos interesados. Evaluación y filtrado. Realización de visitas.

Negociación: Negociación del precio y condiciones del alquiler Cierre del acuerdo. Redacción y firma del documento de reserva.

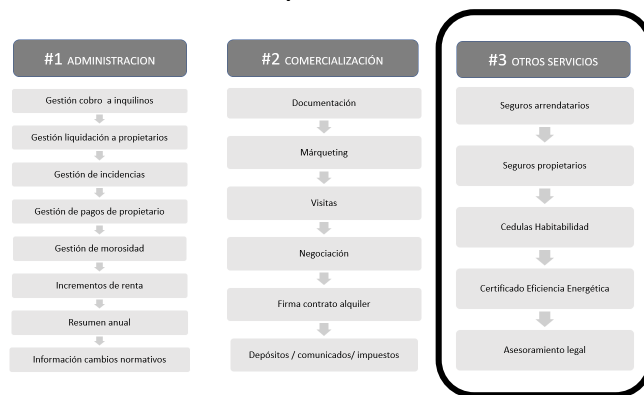
Firma contrato alquiler: Confección del contrato de alquiler y asistencia a la firma.

Depósitos / Comunicados / Impuestos: Depósito de la fianza a INCASOL, pago de impuesto de ITP, seguimiento cambio titularidad suministros, etc.



#3

Servicio de asesoramiento y gestión integral del patrimonio inmobiliario. Administración y comercialización de alquileres



#3 Otros servicios

Seguros arrendatarios:

- Asesoramiento en la contratación de **seguros de responsabilidad civil**, que cubren daños y perjuicios frente a terceros, en relación al inmueble alquilado.

Seguros propietarios:

- Asesoramiento en la contratación de **seguros de hogar**, que protegen situaciones de goteras y escapes de agua, incendios, daños eléctricos, desastres meteorológicos, desperfectos, responsabilidad civil frente a terceros y defensa jurídica.
- Asesoramiento en la contratación de **seguros por impago de alquileres**, que velan para la recuperación del dinero, compensación por desperfectos y asesoramiento legal.

Cédulas de habitabilidad y certificados de eficiencia energética:

- Asesoramiento en la gestión y obtención de certificados, a través de profesionales cualificados con los que colaboramos de forma continuada.

Asesoramiento legal inmobiliario:

Disponemos de un equipo de profesionales especialistas en derecho inmobiliario para la solución de cualquier asunto en esta materia.



Servicio de asesoramiento y gestión integral del patrimonio inmobiliario. Administración y comercialización de alquileres

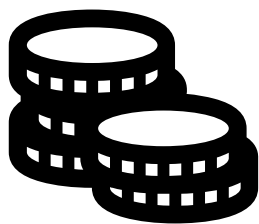


Beneficios del servicio

- **Ahorro de preocupaciones:** Sin sorpresas negativas, aportando información legal y técnica en todo el servicio.
- **Ahorro de tiempo:** Contratando un administrador de fincas, no dedica tiempo a la gestión de cobros, incidencias, relaciones con industriales y con el inquilino.
- **Ahorro de conflictos de interés:** Nuestro posicionamiento es a favor de la propiedad, evitando que esta interactivo y se comprometa más allá del negocio con el inquilino.
- **Maximizamos el rendimiento económico:** Con la aplicación puntual de la normativa vigente en relación a los incrementos de renta e importes repercutibles al arrendatario.



Servicio de asesoramiento y gestión integral del patrimonio inmobiliario. Administración y comercialización de alquileres



Honorarios profesionales

- Los honorarios profesionales se determinan en función de un porcentaje a aplicar sobre el valor de la renta que se cobra en cada momento y de acuerdo con la siguiente escala:
 - Hasta 1.000 euros de renta mensual: **5%**
 - De 1.000 a 1.500 euros de renta mensual: **4,5%**
 - De 1500 a 2.000 euros de renta mensual: **4%**
 - A partir de 2.000 euros de renta mensual: **3%**
- Atendiendo la vinculación del cliente con nuestra organización, se establecen correcciones a estos porcentajes indicados.



Que ofrecemos

Equipo multidisciplinar. Formado por más de 40 profesionales en formación continua y con capacidad para ofrecer un servicio útil y de calidad.

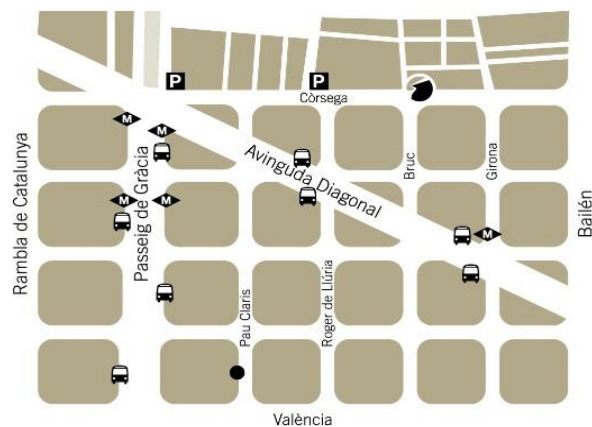
Eficiencia y rentabilidad. Ponemos a su alcance recursos tecnológicos, así como innovamos de forma permanente en los procesos de trabajo.

Calidad y compromiso. La calidad es un valor fundamental en nuestra organización. Por ello, formamos parte de diferentes colectivos del sector:



Seguridad y garantía. Los servicios que prestamos, están cubiertos por un seguro de responsabilidad civil profesional hasta 650.000 euros, así como múltiples garantías post-servicio.

Comprometidos con las necesidades de los clientes, ofrecemos una **atención personalizada** creando un clima de confianza y seguridad.



- Anterior ubicació de Sellarès Assessors
- 🚗 Diagonal: 6 / 15 / 33 / 34 Passeig de Gràcia: 7 / 16 / 17 / 22 / 24 / 28 / T1
- 🚇 Diagonal: Línia 5 Passeig de Gràcia: Línia 3

Localización y datos de contacto

93 467 44 67 · info@sellaresga.com · www.sellaresga.com

Calle Còrsega, 381 1a planta de Barcelona

Horario de atención:

- De lunes a viernes:
 - Mañanas de 8:30 a 14:00
 - Tardes: de 15:00 a 17
- Viernes:
 - De 8:30 a 14:00

Contacto:

Josep Maria Sellarès: Director Área Inmobiliaria

- josepm@sellaresga.com

Diana Huguet: Asesora Comercial Inmobiliaria

- dhuguet@sellaresga.com