finques Rambles

ACCIONS PER VENDRE EL TEU IMMOBLE

PLA DE MÀRQUETING I SERVEIS

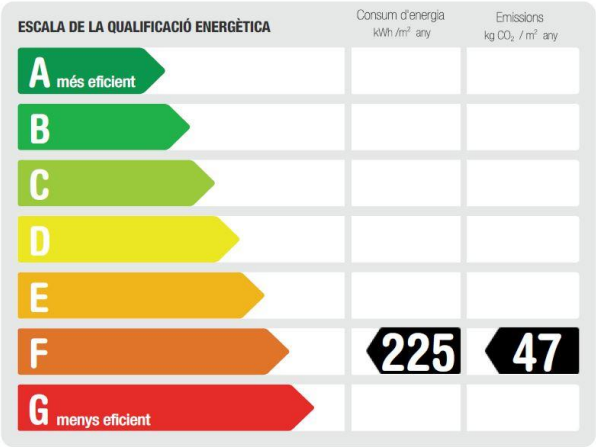
1. Estudi de mercat i de valoració de l’immoble.

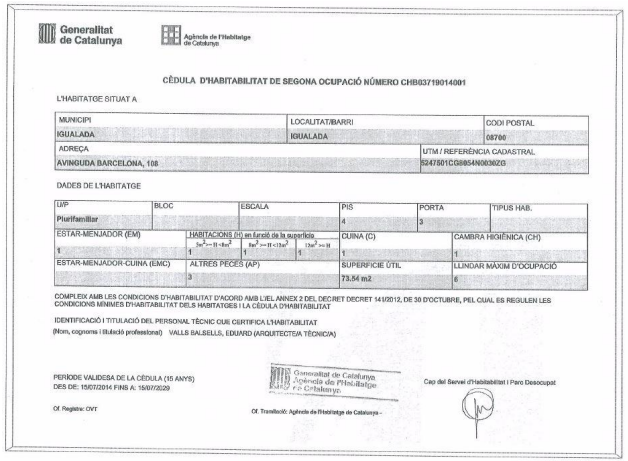
Elaborat conjuntament per tot l’equip comercial i utilitzant les millors eines de valoració.

2. Assessorament jurídic.

Fem un estudi de viabilitat i et donem assessorament jurídic en cas d’herències, divorcis, temes urbanístics, etc.

3. Tramitació de la cèdula d'habitabilitat i el certificat d'eficiència energètica.





Generalitat de Catalunya

Agència de l'Habitatge de Catalunya

CÈDULA D'HABITABILITAT DE SEGONA OCUPACIÓ NÚMERO CHB03719014001

L'HABITATGE SITUAT A

MUNICIPI	LOCALITAT/BARRI	CODI POSTAL
IGUALADA	IGUALADA	08700

ADREÇA	UTM / REFERÈNCIA CADASTRAL
AVINGUDA BARCELONA, 108	5247501CG8054N0030ZG

DADES DE L'HABITATGE

LIP	BLOC	ESCALA	PIS	PORTA	TIPUS HAB.
Plurifamiliar			4	3	

ESTAR-MENJADOR (EM)	HABITACIONS (H) en funció de la superfície			CUINA (C)	CAMBRA HIGIÈNICA (CH)
	5m² >= H >8m²	8m² >= H >13m²	13m² >= H		
1	1	1	1	1	1

ESTAR-MENJADOR-CUINA (EMC)	ALTRES PECES (AP)	SUPERFICIE ÚTIL	LLINDAR MÀXIM D'OCUPACIÓ
	3	73.54 m2	6

COMPLEIX AMB LES CONDICIONS D'HABITABILITAT D'ACORD AMB L'EL ANNEX 2 DEL DECRET DECRET 141/2012, DE 30 D'OCTUBRE, PEL CUAL ES REGULEN LES CONDICIONS MÍNIMES D'HABITABILITAT DELS HABITATGES I LA CÉDULA D'HABITABILITAT

IDENTIFICACIÓ I TITULACIÓ DEL PERSONAL TÈCNIC QUE CERTIFICA L'HABITABILITAT

(Nom, cognoms i titulació professional) VALLS SALSELLS, EDUARD (ARQUITECTE/A TÈCNIC/A)

PERÍODE VALIDESA DE LA CÉDULA (15 ANYS)
DES DE: 15/07/2014 FINS A: 15/07/2029

Generalitat de Catalunya Agència de l'Habitatge de Catalunya

Cap del Servei d'Habitabilitat i Parc Desocupat

Of. Registre: OVT

Of. Tramitació: Agència de l'Habitatge de Catalunya -

4. Reportatge professional de fotografia.

5. Tour virtual Matterport.

L’última tecnologia en el mercat: un tour virtual immersiu, realista, amb tots els detalls i amb imatges 3D d’alta qualitat (en alta definició 4K) amb el que el comprador se sentirà com si estigués a dins de l’immoble.

Plànols a escala, interactius i en 3 dimensions.

6. Descripció original i personalitzada.

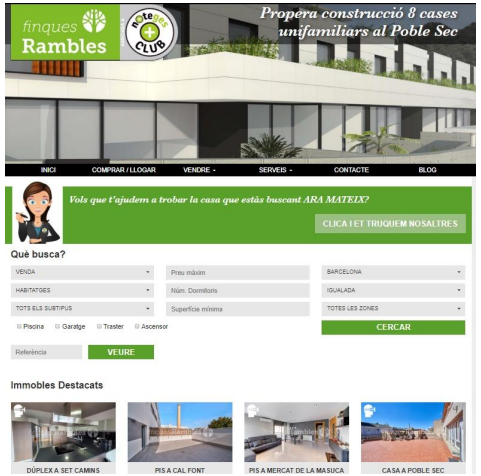
Fem una descripció original i personalitzada pel teu immoble, per fer-lo més atractiu i destacar-lo davant dels compradors.

7. Immoble destacat al nostre aparador de pantalles led.

El nostre aparador és molt potent i atrau moltes mirades: compta amb pantalles led amb imatge d'alta qualitat i està situat en una zona de pas, molt comercial i amb molt trànsit de gent.

8. Immoble destacat a la nostra pàgina web.

Estem posicionats per tenir els millors resultats a Google.



9. Publicitat online.

- Promoció a les nostres xarxes socials: Facebook i Instagram.

Fem campanyes d'anuncis de pagament tant a Facebook com a Instagram, amb anuncis que arriben a un públic molt ampli.

- Publicació als portals immobiliaris.

Publiquem als millors portals immobiliaris (Habitaclia, Fotocasa, Idealista, Infopis, Yaencontre, etc.), amb anuncis sempre posicionats.

10. Publicitat offline.

- Publicitat en mitjans locals: Safareig, L'Enllaç i La Veu de l'Anoia.

- Publicitat a la revista L'Espai Immobiliari de l'Anoia.

- Bustiada de flyers per la zona.

11. Cartell a la façana/balcó de l'immoble.

Si vols, posarem el nostre cartell a la façana o al balcó del teu immoble.

12. Designació d’un agent personal responsable de l’immoble.

Treballem en equip durant tot el procés de comercialització del teu immoble i, a més, tindràs un agent personal designat com a interlocutor principal.

13. Visita a l’immoble amb tot l’equip comercial.

Fem una visita conjunta amb tot l’equip comercial al teu immoble per tal de que el coneguin abans de fer cap visita i donar la màxima empenta a la venda de casa teva.

14. MLS Noteges.

Col·laboració amb 948 agències de Barcelona, Catalunya i tot l'Estat.

15. MLS Igualada.

Col·laboració amb les 8 agències principals d'Igualada. Nosaltres serem els únics responsables del teu immoble però serà accessible a tothom que el vulgui comprar.

16. Cartera de clients compradors i inversors, classificats i qualificats.

Tenim una cartera pròpia de més de 2.300 clients que actualment estan buscant un immoble per comprar.

17. Truquem personalment a tots els compradors interessats.

Nosaltres truquem personalment a tots els clients interessats i potencials compradors, no només enviem un mail i esperem a que contestin.

18. Estudi de solvència als compradors.

Fem una fase d'investigació prèvia i un estudi de solvència als possibles compradors abans de fer la visita a l'immoble. Només portarem al teu immoble clients que realment puguin comprar-lo.

19. Visites a l’immoble amb els clients seleccionats.

20. Cerca de finançament per al client comprador.

Tenim contacte amb diferents bancs i financeres per ajudar als clients compradors a trobar el millor finançament per poder comprar.

21. Informe escrit de totes les visites realitzades.

T’enviarem per mail un informe de cadascuna de les visites que fem al teu immoble perquè sempre estiguis informat de qui ha anat al teu immoble i què li ha semblat.

22. Informe de venda mensual.

T’enviarem per mail, una vegada al mes, un informe amb l’evolució de la venda del teu immoble.

23. Reunions periòdiques.

Ens reunirem personalment i de manera periòdica amb tu per informar-te de com va la comercialització i t’informarem de l’evolució del mercat.

24. Interlocució i negociació amb els compradors.

Ens encarreguem de negociar amb els compradors, defensant sempre els teus interessos.

25. Estudi de rendibilitat del lloguer.

Fem un estudi de rendibilitat del lloguer que es podria obtenir del teu immoble, per als clients inversors que hi puguin estar interessats.

26. Confecció del contracte d'arres o compravenda.

Ens encarreguem de preparar el contracte de compravenda o d'arres adaptat a les condicions que tinguem pactades amb tu.

27. Assegurança de caució.

Amb la nostra assegurança de caució els teus diners sempre estaran protegits.

28. Coordinació amb les entitats financeres.

Ens coordinem amb l’entitat financera del venedor i del comprador per la constitució i la cancel·lació de les hipoteques.

29. Preparació de la firma.

Coordinem la firma i totes les gestions necessàries amb la Notaria i t’acompanyem a la firma davant del notari.

30. Obtenció del certificat de la comunitat de propietaris.

Ens encarreguem de sol·licitar a l'administrador o president de la comunitat de propietaris el certificat conforme el pis es troba al corrent de pagament de les quotes de la comunitat.

31. Presentació de la plusvàlua municipal.

Una vegada signada la compravenda davant de Notari, presentem la plusvàlua municipal a l'Ajuntament o organisme tributari.

32. Canvi de nom dels subministres.

Fem la lectura dels comptadors i el canvi de nom dels subministres: llum, aigua i gas.

33. Assessorament i acompanyament en tot el procés de venda.

En definitiva, estem al teu costat en tot el procés de venda, assessorant-te i acompanyant-te. No estaràs mai sol en aquest camí.

Vendre el teu habitatge no és un viatge en solitari, acompanyar-te és el nostre compromís amb tu.

finques Rambles

Plaça de la Creu, 2 Igualada

93.803.43.40

www.finquesrambles.com