



Gestión inmobiliaria 360°
Todo lo que
buscas

IMMOTÈCNICS
BOUTIQUE REAL ESTATE
BARCELONA - MARESME - VALLÈS

QUIÉNES SOMOS	1
NUESTRAS BOUTIQUES	3
QUIERO VENDER MI VIVIENDA	4
Proceso de venta	5
Argumentos y estrategia	6
Vende al mejor precio	7
Documentación necesaria	8
REFORMA VIRTUAL	10
Reforma	12
Home staging	13
QUIERO ALQUILAR MI VIVIENDA	16
Plan gestión patrimonio	17
NUESTROS SERVICIOS	20
Soluciones inmobiliarias	22
ASISTENTE PERSONAL DE COMPRA	24
Gestión hipotecaria	25
Inversion	26
ADMINISTRADOR DE COMUNIDADES	28
Organización empresa	30
Gestión administrativa	30
Mantenimiento y call canter	31



Quiénes
somos

El primer paso para vender tu inmueble es conocer su precio real.

Valoración gratuita y sin compromiso en menos de 24h.



Quiénes somos

La empresa nace en 2014, y actualmente ya contamos con sedes a pie de calle en Granollers, Barcelona y Caldes d'Estrac.

Destacamos por ser la única empresa inmobiliaria que presenta sus servicios a través de sus boutiques, un concepto nuevo en el sector, que fusiona el trato personalizado con el alto rendimiento en términos de marketing inmobiliario, consiguiendo una experiencia única para cada uno de nuestros clientes.

Contamos con un equipo consolidado y cualificado, que nos permite asesorar en cualquier aspecto legal y jurídico a cualquiera de nuestros clientes. Nos adaptamos a toda situación, superando adversidades y gestionando incidencias de forma ágil y eficaz.

Nuestras boutiques se diferencian por tener un portafolio de inmuebles de alta calidad, gestionados con las últimas herramientas tecnológicas aplicadas en el sector inmobiliario, y siendo expertos en la comercialización y publicidad de inmuebles para la búsqueda de potenciales clientes.

Gozar día a día de lo que hacemos y estar cerca de todos nuestros clientes, es lo que nos mueve para poder ofrecer un asesoramiento integral en cada una de nuestras operaciones. Las opiniones y reseñas de nuestros clientes nos avalan y esto nos hace seguir siendo ambiciosos y queriendo afrontar nuevos retos.

La empresa se encuentra colegiada en:

Api: 3.274

Aicat: 5948

Colegio de aparejadores de Barcelona: 13.365

Colegio de Administración de fincas de Barcelona - Lleida: 44.671

Nuestras boutiques

Barcelona

Pl/Francesc Macià, 4

Granollers

C/Juan Prim, 167-169 Baixos

Caldes d'Estrac

C/La Riera, 32



Quiero vender
mi vivienda

Proceso de venta

1. Valoración gratuita de tu inmueble
2. Se asigna un precio acorde al mercado
3. Se realiza un reportaje fotográfico, de video y tour virtual
4. Publicamos el inmueble en los portales con mayor visibilidad
5. Se comparte el inmueble con nuestra base de datos
6. Se hace una selección precisa de las personas que quieren hacer una vista al inmueble
7. Se encuentra el comprador, y se realiza una negociación entre parte vendedora y compradora
8. Se firma el contrato de compraventa con arras penitenciales
9. Acompañamiento a notaría para realización de escritura publica de compraventa

Immotècnics te acompaña durante todo el proceso de venta de tu inmueble.

Nuestros valores



**Compromiso
con el cliente**



**Orientación
al cliente**



Profesionalidad



**Responsabilidad y
Honestidad**



Jóvenes expertos



Mejora continua

5 Argumentos para contratar nuestra estrategia de venta:

1º VENDER AL PRECIO MÁS ALTO

Conseguimos que el comprador despierte el interés, que vea las posibilidades que ofrece la vivienda, y evite negociar a la baja

2º VENDER MÁS RÁPIDO

Con toda la tecnología aplicada se conseguirán un mayor volumen de visitas, con la probabilidad que la venta este cerca más rápido que en un anuncio convencional

3º INVERSIÓN 0 PARA LOS PROPIETARIOS

La agencia invertirá en las imágenes y planos renderizados, sin coste alguno para la propiedad

4º DISTINCIÓN DE LA COMPETENCIA

La vivienda pasará a ser comercializada de diferente manera, distinguiéndose de productos de similares características

5º EVITAR EL ESTRÉS DE VENTA

Al comercializar en exclusiva la vivienda de forma profesional y con un enfoque diferente cubriendo las necesidades tanto de vendedor como comprador, no se quemará la publicidad.

La fórmula de nuestro éxito

(P+A.P) x C

(Profesionalidad+Atención Personalizada)
x Confianza

Garantía asegurada

Vende tu inmueble al mejor precio

Más de 3000 operaciones nos avalan

Atención personalizada:

Ponemos a su disposición un único consultor inmobiliario que llevará de inicio a fin todo el proceso de la compraventa, ofreciéndole un servicio profesional, personalizado, exclusivo y de confianza.

Plan de marketing individualizado:

Su consultor inmobiliario le asesorará sobre el valor de mercado de su vivienda y le realizará un plan de marketing, con el objetivo de vender su vivienda al precio más alto y lo más rápido posible.

Innovación y nuevas tecnologías:

¿Quiere comercializar su vivienda, de la forma más exclusiva, para conseguir destacar de la competencia? Somos especialistas en marketing inmobiliario y tenemos a los mejores profesionales de sector realizando tours virtuales 3D, vídeos con dron y fotografías profesionales.

Visitas y negociación:

Su consultor inmobiliario filtrará las visitas para evitar pérdidas de tiempo y así, llegar al público objetivo. Además, obtendrá un feedback continuo, directo y detallado de todos los posibles compradores interesados en su vivienda.

Clientes compradores nacionales e internacionales:

Disponemos de una amplia cartera de clientes nacionales e internacionales en búsqueda activa de propiedades.

Servicio legal y jurídico propio:

En nuestro equipo contamos con expertos abogados y arquitectos con el fin de ofrecerle un asesoramiento integral. El objetivo es vender su vivienda con la máxima tranquilidad y seguridad, despreocupándose de cualquier trámite administrativo, legal o técnico.

Servicio post venta:

Fuera dolores de cabeza referente a cualquier trámite posterior a la venta, nuestro equipo se ocupa de todo.



Documentación necesaria

- Escrituras originales del inmueble, y si es el caso escritura de aceptación de herencia
- Nota simple del registro de la propiedad
- Certificado de eficiencia energética
- Cédula de habitabilidad
- Certificado administrador de la comunidad (si es el caso)
- ITE edificio (si es el caso en construcciones de más de 45 años)
- Certificado de deuda o saldo 0 (en caso de no haber cancelado la hipoteca)

Documentación
necesaria

Somos expertos y líderes en el Vallés, Maresme y Barcelona

Contamos con un equipo comercial especializado en cada zona y somos la agencia de referencia en el sector.

Guillermo Cuesta



Muy buenos profesionales, seguimiento personalizado de todo el proceso de venta y mucha implicación por parte de su equipo haciéndose cargo de las necesidades específicas del cliente. Muy satisfechos con el servicio recibido.

Rosa Maria Prieto Garcia



Buenos profesionales, transmiten seriedad. Muy agradecida por el interés en informar, ayudar, y asesorar de forma rápida y cercana. ¡Muy contenta con el piso!
¡Muchas gracias Oriol y Raquel!

Angels Palatsi



Estamos muy satisfechos con el trato recibido. Daniela y Oriol, sois grandes profesionales. Gracias por su eficacia.

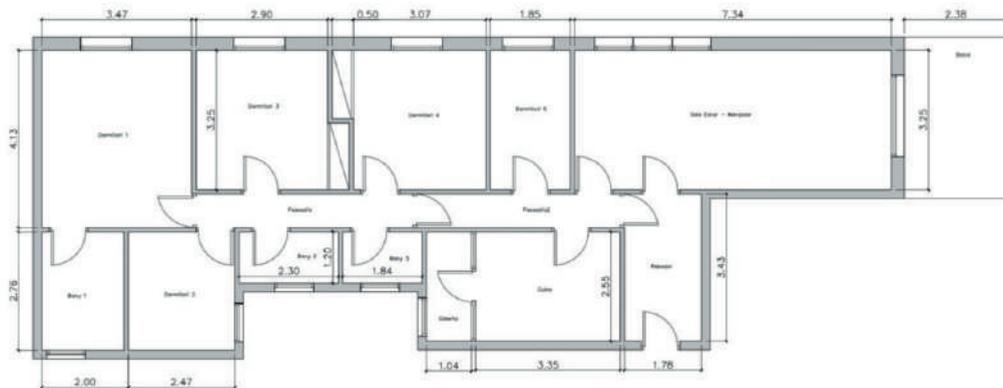


**Reforma
virtual**

Reforma o decora tu vivienda sin poner un solo euro

Realizamos la proyección de los planos 2D y 3D. ¿Y con qué objetivo?

- Visualizar la propiedad desde todos los puntos de vista
- Incrementa el interés de los compradores
- Los compradores entenderán mejor la propiedad
- Le da vida a unos planos tradicionales



Estrategias a seguir:

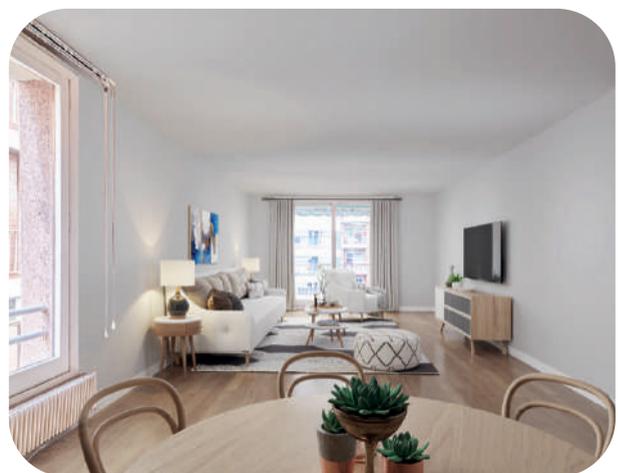
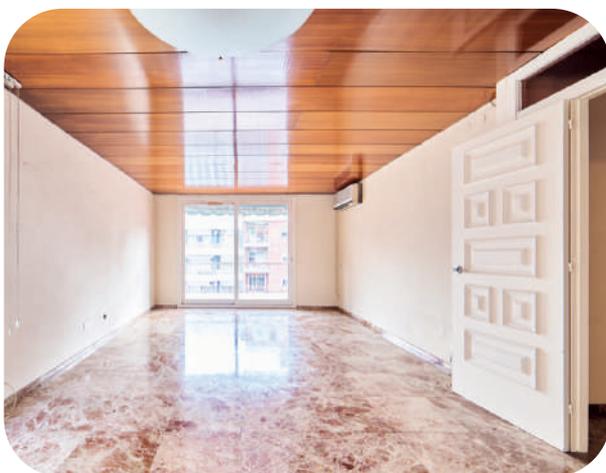
Reforma virtual

La vivienda es de origen y necesita una reforma.

¿Estás pensando en comprarte una vivienda y reformarla, o bien tienes una vivienda y te gustaría hacerle una reforma?

Este servicio no solo incluye el amueblado de las propiedades sino también el retoque fotográfico para eliminar elementos, cambiar el suelo o hacer cambios en baños y cocina.

- Los posibles compradores quieren comprar una vivienda de la que conocen sus posibilidades y coste de la obra.
- Más posibilidades de visitas, con lo que se realiza la venta más rápido.
- Incrementa el valor de la vivienda tanto para el vendedor como para el comprador



Home staging virtual

La vivienda se encuentra en perfecto estado y sólo necesita una decoración virtual

¿Vives en una vivienda que te es imposible de vaciar y quieres ofrecer una mejor presentación comercial de la misma?

- Incrementa el interés de los posibles compradores
- Aumentar el precio de venta con técnicas de decoración
- Vender propiedades de manera más efectiva
- Más rápido que vaciar los muebles y decorar la vivienda
- Elimina la sensación de frío y vacío



Reforma tu vivienda

¿Cómo lo conseguimos?

Nuestro equipo de arquitecto técnico e interiorista, pone a disposición, los conocimientos técnicos así como la experiencia del sector inmobiliario, para poder orientar tanto a vendedor como comprador, de cuál es el mejor tipo de reforma o decoración para revalorizar al alza una vivienda.

Estudio in situ: visita al inmueble para la toma de medidas para realizar el plano de proyecto, así como analizar paredes maestras, pilares y bajantes de agua.

Presentación reforma: se presenta el plano 3D con la nueva distribución y cambios de materiales, así como las fotografías de las diferentes estancias.

Presupuesto: se realiza un estudio de presupuesto desglosado para saber qué dinero destinar a la reforma.

Reforma: finalmente, con nuestros profesionales, realizamos la obra proyectada a gusto del consumidor, con los materiales y acabados escogidos por los clientes pero siempre con nuestra orientación y asesoramiento en cada detalle.



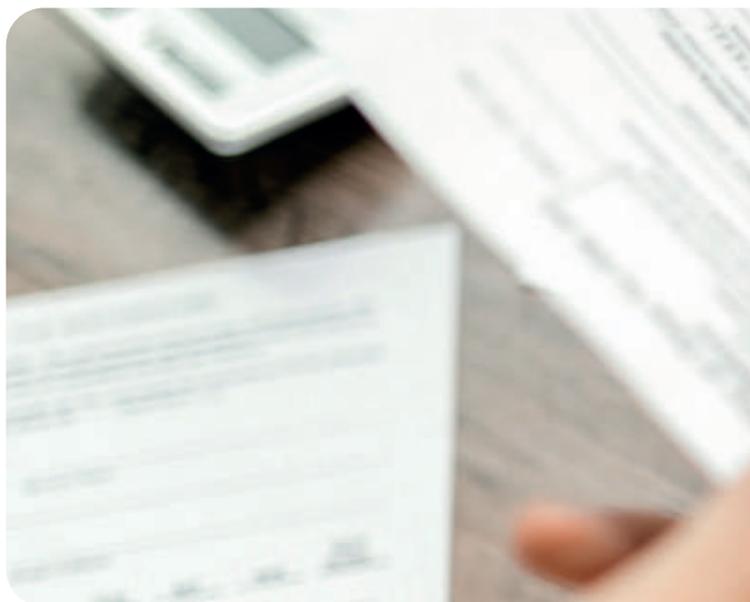
HACEMOS DE LA IMAGINACIÓN...
REALIDADES.



Alquilar mi
vivienda

¿Te planteas alquilar tu vivienda?

Somos tu aliado.



¿Cómo alquilamos tu vivienda?

- Acuerdo del precio de salida según valoración
- Asesoramiento legal y técnico según la ley de arrendamientos urbanos
- Reportaje fotográfico
- Publicación del inmueble en los mejores portales inmobiliarios
- Filtro y control de solvencia de los inquilinos
- Gestión de la reserva, firma de contrato y registro de las fianzas.

Gestión activa de patrimonios inmobiliarios

Te ofrecemos un servicio integral y personalizado con el objetivo de aumentar el valor patrimonial de los activos a la vez que generamos el mayor retorno económico.

Nuestra pasión es nuestro trabajo, y por ello, junto con nuestros clientes, superamos grandes retos y crecemos juntos, día tras día.

Plan de gestión de patrimonio

- Búsqueda de candidatos idóneos para las entidades en alquiler (revisión de antecedentes y solvencias)
- Gestión y contratación de seguros
- Declaración y seguimiento de siniestros
- Confección de contratos de arrendamiento
- Cambio de nombre de suministros
- Cobro de los recibos y liquidación al propietario
- Control y pago de los gastos

Nuestros honorarios son del 5% (IVA incluido) de la renta mensual.

Te creamos un plan de gestión propio y efectivo adaptado a tus necesidades

Maximizar la rentabilidad de tus activos

Aportando tranquilidad al cliente

Asesoramiento completo y profesional

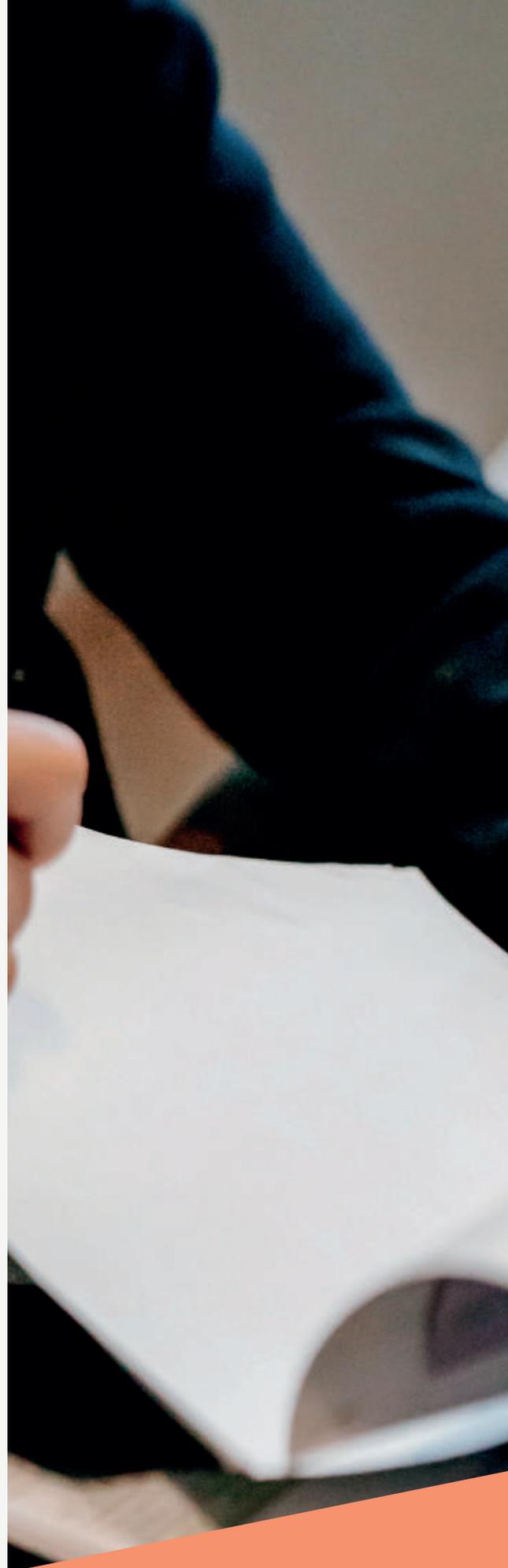
¿Por qué pedimos su confianza?

- Somos expertos en las zonas del Vallés, Maresme y Barcelona.
- Solo hablará con un agente profesional y este le informará de todo de manera continua y directa.
- Alquilamos su inmueble mucho más rápido.
- Alquilamos su vivienda cómo si fuera la nuestra.
- Relaciones a largo plazo a través de la confianza.

- Gestión de morosidad en los casos en que es necesario
- Gestión de incidencias
- Seguimiento en la contratación de obras
- Renegociación de los contratos de alquiler
- Elaboración de prórrogas
- Renuncias y comprobación del estado de los suministros cuando se resuelve el contrato
- Notificación y aplicación de incrementos

Documentación necesaria

- Escrituras originales del inmueble
- DNI propietario
- Certificado de eficiencia energética
- Cédula de habitabilidad





**Nuestros
servicios**

Cómo trabajamos

Fusionamos la atención personalizada de una boutique inmobiliaria con la experiencia de la tecnología y estrategias de marketing. El objetivo es hacer que la comercialización de tu vivienda, la investigación y selección de posibles compradores sea eficaz y de calidad. Por ello, ofrecemos servicios de alta calidad a cada uno de nuestros clientes para que sus inmuebles puedan ser comercializados de la forma más visible y profesional.



Soluciones inmobiliarias



Cédula de habitabilidad
90€



Certificado energético
90€



Pack cédula + certificado
150€



Pack cédula + certificado + Plano
180€



Duplicado cédula de habitabilidad
35€



Informe de verificación de superficie útil
75€

Si somos los encargados de gestionar la venta o alquiler de tu inmueble, estos trámites te saldrán gratuitos.



ITE Inspección Técnica del Edificio
A consultar



Planos 2D
75€



Declaración de obra nueva antigua
280€



Nota simple
20€



Contrato de arras
300€



Certificado urbanístico
200€



**Asistente personal
de compra**

Gestión hipotecaria

Conseguimos la mejor hipoteca del mercado y te acompañamos hasta el final del proceso de compraventa

Seguimiento personalizado

Te ofrecemos el acompañamiento del mismo consultor durante el proceso

Agentes de crédito inmobiliario

Nuestros consultores se orientan según tus necesidades y te informan de la ley de crédito inmobiliario

Proceso de compraventa

Nuestro departamento legal y jurídico se encarga de revisar que tu vivienda reúna todos los requisitos

Internacional

Si no eres residente en el país, te asesoramos sobre los procesos, y a nivel fiscal y jurídico



Inversiones

Estamos en constante evolución a través de clientes y colaboradores, tanto nacionales como internacionales.

Disponemos de un amplio abanico de activos en España y en el extranjero para invertir.

Gestionamos operaciones en el ámbito:

Compradores

Hoteleras y
turísticas

Logísticas

Únicamente para
el desarrollo

Residenciales

Residenciales
Premium



Asistente personal de compra

¿Quieres que gestionemos la compra de tu nueva vivienda?

Analizamos el mercado

Nos ajustamos a tus necesidades y requisitos

Intervenimos en las negociaciones para conseguir el mejor precio

Hacemos un análisis jurídico y técnico de la vivienda que vas a comprar

Revisamos cualquier cargo que pueda tener la vivienda



Administración de comunidades

¿En qué consiste la administración de comunidades?

El administrador de fincas, se encarga de toda la gestión de la comunidad. Tiene que llevar a cabo el control de cobros y pagos, la supervisión de los presupuestos y la rendición de cuentas.

Además también lleva el control de la prevención, mantenimiento y reparaciones necesarias en el inmueble.

“

La administración de comunidades tiene que mantener una relación fluida con el presidente de la comunidad

¿Qué aporta un administrador de comunidades?

Eficacia en la resolución de incidencias, control de la morosidad y agilidad en los pagos a proveedores, presentación de presupuestos y seguimiento de las obras y reparaciones.

Organización de empresa

Equipo de profesionales formados académicamente y con alta experiencia laboral (abogado, arquitectos, consultores inmobiliarios).

Despachos con posibilidad de reuniones en cada una de nuestras oficinas para ofrecer mayor flexibilidad al cliente.

Software de última generación que permite agilidad, rapidez y eficacia en todos los trámites.

Gestión administrativa y económica

Control detallado y periódico entre el presupuestado y el ejecutado.

Controles mensuales y cierres de trimestre.

Estados de cuentas.

Estudio y control para la optimización de los gastos.

Control de la morosidad.

Gestión jurídica, fiscal y laboral

Alta y Constitución de la Comunidad.

Confección y custodia del Libro de Actas y Libro del Edificio.

Documento de acogida al Presidente y asesoramiento en todo momento.

Convocatoria de las juntas, dirección en las reuniones y actas.

Envío de las actas y comunicaciones oficiales.

Seguimiento otros trámites y gestiones (compañías de suministros y de seguros, y organismos públicos y oficiales).

Aplicación y cumplimiento de la normativa de IVA.

Control y liquidación de los modelos 111 – 190 – 184 – 347.

Gestión de mantenimiento y call center

Control preventivo del estado de la finca.

Clasificación y evaluación de las incidencias para su resolución.

Mediar las incidencias entre vecinos, presidentes y proveedores.

Si es el caso, petición de informes a los técnicos correspondientes.

Gestión y seguimiento de averías que afecten a elementos comunes.

Solicitud y seguimiento de todo tipo de presupuestos, reparaciones y mantenimientos.

Seguimiento y control de la obra

Estudio de posibles ayudas y subvenciones.

Auditoría de mantenimiento con control periódico de la finca mediante documento de registro.

Servicio de call center la gran parte del día para estar cerca de todos nuestros clientes.





IMMO CNICS
BARCELONÈS





Boutiques

Barcelona - Pl/Francesc Macià, 4

Granollers - C/Joan Prim, 167-169 Baixos

Caldes d'Estrac - C/La Riera, 32

93 858 72 43

634 72 64 58

@immotecnics

info@immotecnics.com

www.immotecnics.com