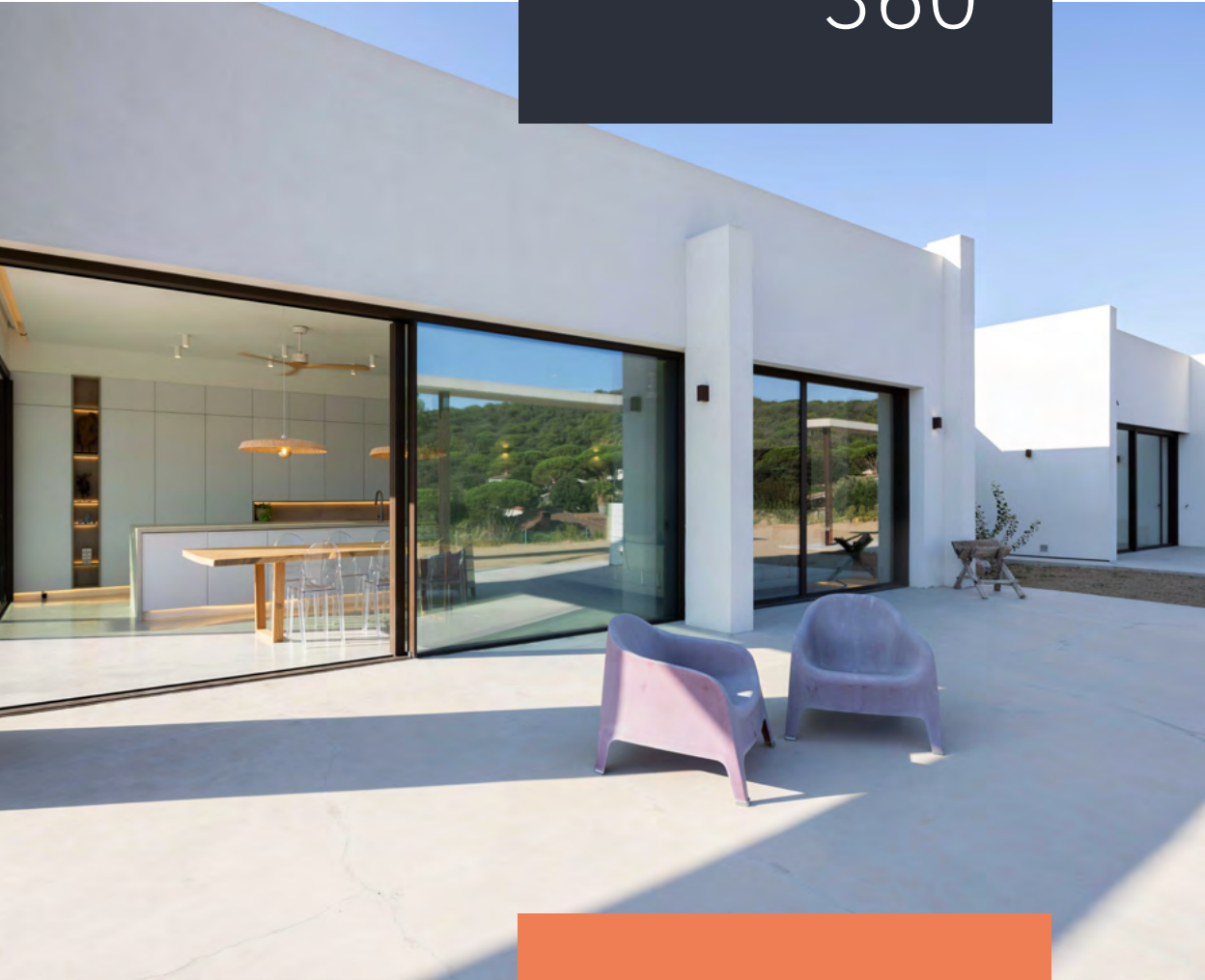


REVISTA NÚMERO 4

Gestión inmobiliaria 360°



IMMOTÈCNICS
BOUTIQUE REAL ESTATE
BARCELONA - MARESME - VALLES



IMMOTÈCNICS
BOUTIQUE REAL ESTATE
BARCELONA - MARESME - VALLES

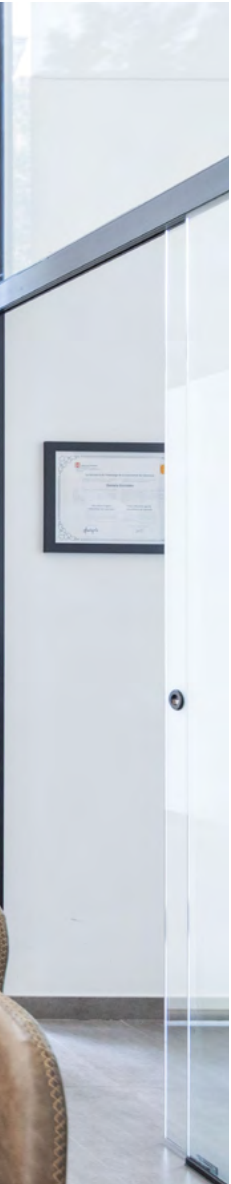
PRESENTACIÓN

Más que una empresa inmobiliaria, su socio de confianza

**10 años de experiencia, 10 años de confianza,
10 años a su lado.**

En Immotècnics, celebramos 10 años de proporcionar asesoría inmobiliaria integral y personalizada a nuestros clientes. A lo largo de esta década, hemos acompañado a cientos de personas en la realización de sus sueños inmobiliarios, ya sea comprando la vivienda de sus sueños, invirtiendo en una propiedad para el futuro o vendiendo su inmueble de manera rápida y segura.

Nuestro compromiso con la excelencia nos ha convertido en una de las empresas referentes en el sector inmobiliario. Contamos con un equipo de asesores experimentados y altamente cualificados, que se encargan de brindarle un servicio personalizado y adaptado a sus necesidades específicas



Quiénes somos

Immotècnics nace en 2014, y actualmente ya contamos con sedes en Granollers, Barcelona y Caldes d'Estrac.

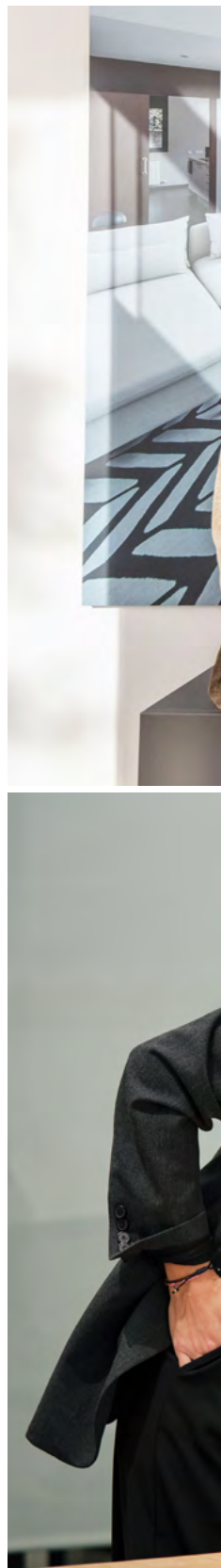
Contamos con un equipo consolidado y cualificado, que nos permite asesorar en cualquier aspecto legal y jurídico a cualquiera de nuestros clientes. Nos adaptamos a toda situación, superando adversidades y gestionando incidencias de forma ágil y eficaz.

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 fórmula de nuestro éxito

$$(P + A.P) \times C$$

(PROFESIONALIDAD + ATENCIÓN PERSONALIZADA) x CONFIANZA
GARANTÍA ASEGURADA





GRANOLLERS



CALDES D'ESTRAC

Boutiques inmobiliarias

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.

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

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 su vivienda, la investigación y selección de posibles compradores sea eficaz y de calidad. Para 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.



Encuentra nuestras boutiques
en Granollers, Caldes d'Estrac
y Barcelona



**MÁS DE 3000 OPERACIONES
NOS AVALAN**

Venda su inmueble al mejor precio

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.

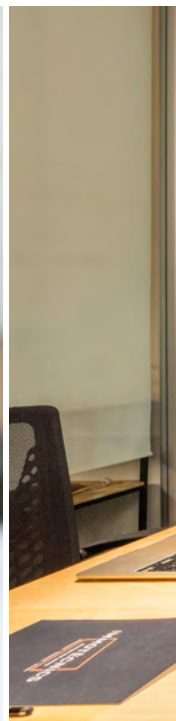
Innovación y nuevas tecnologías

¿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.

Intervención energética del espacio

Este servicio ayuda a que una vivienda se sienta más equilibrada, acogedora y agradable para quienes la visitan. Junto a Ulrike Oswald, aplicamos técnicas de diseño energético para mejorar la sensación del hogar, generar una conexión positiva con los compradores y facilitar la venta.



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.

IMMOTÈCNICS



BOUTIQUE REAL ESTATE

SERVICIOS

Gestionamos la compra de su nueva vivienda



Somos asistentes inmobiliarios

Nos aseguramos que la vivienda que esté comprando reúna todos los requisitos legales, jurídicos y técnicos.

Análisis de mercado

Ayudamos a establecer un protocolo que le permita, según el presupuesto disponible, poder comprar la vivienda que realmente encaje con sus necesidades. Asesoramos sobre qué zona es mejor comprar.

Negociación

Para conseguir el precio final intervenimos en la negociación a través de nuestro conocimiento profesional y capacidad de diálogo.

Análisis jurídico y técnico

La visión completa de cada uno de nuestros profesionales hace posible que pueda comprar con una extrema seguridad. Se revisan todo tipo de cargas que puedan afectar a la vivienda, así como a la situación urbanística y toda la documentación técnica necesaria.

Inspección técnica

Realizamos una inspección detallada de todos los elementos clave del inmueble antes de la compra: instalaciones, estancias, cocina, baños, estructura y zonas exteriores. Nuestro objetivo es garantizar que tu vivienda esté en perfecto estado y ofrecerte la tranquilidad de una gestión profesional.

CASOS DE ÉXITO

«Buscábamos un hogar donde
dos familias pudiéramos convivir
manteniendo nuestra independencia,
rodeados de naturaleza y con
espacio para construir nuestro propio
proyecto de vida...
y con Immotècnics lo encontramos»



MARÍA NIEVES, DIEGO Y NOEMÍ.

UN PROYECTO FAMILIAR EN LLIÇÀ D'AMUNT

María Nieves Delgado Roque, Diego Hidalgo Martín y Noemí Hidalgo Delgado buscaban un hogar donde dos generaciones pudieran convivir manteniendo su independencia, rodeados de naturaleza y con espacio para disfrutar al aire libre. Su búsqueda los llevó hasta Lliçà d'Amunt, en el Vallès Oriental, donde Immotècnics les acompañó en la compra de su nueva vivienda y en la venta de las anteriores, gestionando todo el proceso de forma integral para que pudieran vivir esta transición con tranquilidad, claridad y seguridad.

¿Qué era lo importante para vosotros a la hora de comprar vuestra propiedad?

Para nosotros, a la hora de comprar nuestra propiedad, era muy importante encontrar un espacio amplio, ya que nuestro proyecto consistía en vivir dos familias de manera independiente. También valorábamos tener buenas vistas a la naturaleza y un espacio exterior con posibilidades para el ocio —como poder disfrutar de una piscina y un pequeño jardín—.

¿Encontrasteis alguna dificultad durante el proceso de compra? ¿Cómo os ayudó Immotècnics a superarla?

No hubo más dificultades que las normales a la hora de realizar los trámites. En nuestro caso, se trataba de la compra de esta vivienda y la venta de las nuestras, lo que implicaba un poco más de trabajo. Todo lo gestionamos a través de Immotècnics, y para nosotros fue un gran alivio, ya que eran muchos documentos y gestiones al mismo tiempo.

¿Cómo describiríais el servicio de asesoramiento que recibisteis por parte de nuestros profesionales?

El asesoramiento fue muy bueno. En nuestro caso, gracias a la gestión del equipo, se pudo resolver correctamente una documentación relacionada con una de las viviendas.

¿Había algo que tuviera claro que queráis conseguir con esta operación? ¿Lo lograsteis con Immotècnics?

Sí, teníamos muy claro lo que queríamos. Nos enamoramos de nuestra casa y del entorno en el que está. Y por supuesto, la encontramos con la ayuda de Immotècnics. Lo logramos.

¿Qué hizo que finalmente decidierais trabajar con Immotècnics y no con otra inmobiliaria?

Lo que más valoramos fue la orientación hacia nuestras necesidades, la tranquilidad con la que muestran las viviendas sin presionar y la capacidad de ayudarnos a ver las posibilidades reales de cada inmueble. Se adaptan muy bien a los horarios de disponibilidad y siempre muestran predisposición para ayudar en cualquier tema. Hay un acompañamiento constante en todos los sentidos, que transmite calma y seguridad. A quien esté pensando en comprar una propiedad le aconsejaríamos varias cosas:

¿Qué consejos daríais a alguien que está pensando en comprar una propiedad?

Que tenga claro qué busca con el cambio de vivienda y, una vez lo sepa, valore las posibilidades que tiene para conseguirlo. Que disfrute de ese proceso, porque al final, el hogar es donde nos identificamos como personas y el lugar al que siempre deseamos llegar.

«Comprar una vivienda es un camino importante, y con Immotècnics sentimos acompañamiento, calma y claridad en cada paso. Hoy disfrutamos de un lugar que realmente nos representa y al que siempre deseamos volver.»

TENDENCIAS



ULRIKE OSWALD,
ESPECIALISTA EN BIENESTAR ESPACIAL
Y DISEÑO ENERGÉTICO

«El comprador de hoy
busca más que solo un
sitio donde vivir»

Trabajo con la interacción entre el espacio, el cerebro y la energía invisible. Integro neurodiseño, biofilia, geobiología, psicología del espacio y técnicas de armonización energética para transformar hogares, oficinas y negocios en entornos que favorecen la salud, el bienestar emocional y el rendimiento diario.

Mi enfoque combina diagnóstico técnico y sensibilidad energética para aportar valor tanto al propietario como al futuro habitante.



¿Cómo defines el concepto de “bienestar habitacional” y qué papel juega la energía —tanto física como emocional— en el diseño de los espacios?

El bienestar habitacional es la capacidad de un espacio para sostener, nutrir y potenciar a quienes lo habitan. Va más allá del confort visual: incluye cómo nos sentimos, cómo descansamos, cómo pensamos. Cada casa emite un “clima energético” que, aunque invisible, tiene un impacto real en el cuerpo, las emociones y la mente. El diseño, la orientación, la historia del lugar y los objetos que contiene influyen directamente en ese clima.

¿Qué principios o metodologías utilizas para evaluar y equilibrar la energía en un espacio?

Trabajo con una metodología multidisciplinar que une principios del diseño ambiental con técnicas de medición energética. Evalúo la distribución espacial, la relación entre las funciones y las orientaciones, la historia emocional del inmueble, y aplico herramientas como la lectura del plano según el Feng Shui, la geobiología y pautas del neurodiseño. El objetivo no es decorar, sino identificar interferencias invisibles y restablecer el equilibrio vital del lugar.

¿Podrías contarnos un caso en el que una intervención energética o de diseño haya transformado notablemente el ambiente o la vida de los ocupantes?

Mi propio camino empezó así. Durante años me sentía bloqueada, agotada y desconectada en mi propio hogar, aunque desde fuera todo parecía “correcto”. Fue a través de pequeñas intervenciones en mi entorno —cambios de distribución, limpieza energética, elección consciente de colores, materiales y objetos— que recuperé claridad y dirección.

Ese despertar fue tan poderoso que decidí formarme en distintas disciplinas y crear un método que hoy ayuda a otros a transformar su espacio... y su vida. Para mí, no hay intervención técnica sin transformación interior. Y viceversa.

Otro caso que destacaría es el de una mujer me contactó porque sentía un agotamiento constante. Dormía mal, se sentía bloqueada y sin motivación. Analizamos su casa y detectamos una combinación de factores: la cama mal ubicada, la distribución del salón en contra de su energía vital personal y una zona de entrada caótica que afectaba inconscientemente su vitalidad.

Trabajamos la armonización energética, reorganizamos los espacios y activamos zonas específicas para el descanso y la toma de decisiones. A los pocos meses, no solo dormía bien: había recuperado energía, dejó un trabajo que le pesaba y abrió su propio negocio. El espacio no solo refleja lo que somos... también puede impulsarnos hacia lo que podemos ser.

Este tipo de intervenciones no solo mejoran la calidad de vida, sino que aumentan el valor percibido del inmueble y facilitan su venta. Porque una casa en armonía... se nota desde la primera visita.

¿Cómo se puede integrar el diseño energético en proyectos arquitectónicos contemporáneos sin perder estética ni funcionalidad?

Muy fácilmente. El diseño energético no impone estilos ni limita la creatividad: ofrece criterios que refuerzan la lógica del bienestar. Por ejemplo, tener en cuenta la ubicación de los dormitorios según la orientación favorable o la colocación de escritorios en zonas de alta concentración energética mejora el rendimiento sin afectar la estética.

De forma complementaria, es posible reservar las áreas menos amables —por su baja carga energética o complejidad estructural— para usos de paso o funcionales como baños, trasteros o pasillos. El resultado son espacios más coherentes, funcionales y sostenibles.

Además, la selección de colores, formas y materiales no solo influye en la percepción visual, sino que refuerza el flujo energético correcto y aporta coherencia sensorial al conjunto del espacio.

¿Qué errores comunes encuentras en las viviendas o espacios de trabajo respecto al flujo energético y el bienestar?

Tres errores muy comunes son:

- **Espacios saturados que impiden el flujo natural del movimiento y de la atención.**
- **Dormitorios mal orientados o invadidos por tecnología, que afectan el descanso y la recuperación.**
- **Entradas bloqueadas o desordenadas que, inconscientemente, generan sensación de caos o falta de dirección.**

Todo esto puede corregirse fácilmente con una intervención inteligente y no invasiva.

¿Qué rol juega la sostenibilidad —materiales, iluminación, ventilación natural— dentro de tu enfoque de bienestar habitacional?

Un rol clave. El bienestar energético empieza por el respeto a los ritmos naturales. Materiales nobles, buena ventilación, luz natural y orden visual no solo generan confort, sino que reducen el estrés y mejoran la función cerebral. La sostenibilidad no es solo ecológica, también es emocional: consiste en crear espacios que cuiden de quienes los habitan y perduren en el tiempo.



Si tuvieras que dar tres recomendaciones simples para mejorar la energía de cualquier hogar, ¿cuáles serían?

- Haz espacio: elimina lo que ya no tiene sentido. El vacío bien hecho es poderoso.
- Abre los accesos: que la entrada esté despejada, limpia y bien iluminada.
- Elige un aroma coherente con tu hogar: un perfume ambiental adecuado cambia la percepción emocional del lugar en segundos.

Vender bien hoy implica más que cerrar una operación: significa ofrecer calidad de vida desde el primer paso. Me alegra contribuir a esta nueva visión junto a un equipo comprometido con la excelencia.





Sant Vicenç de Montalt

Maresme

Joya histórica en el corazón del Maresme. Con más de 3.900 m² contruidos dentro de una parcela de 20.000 m², esta propiedad única ofrece infinitas posibilidades: desde hotel boutique o resort de lujo hasta espacio para eventos exclusivos o residencia privada de prestigio.



Sant Vicenç de Montalt



20.014 m²



3.943 m²



11 dormitorios / 16 Baños



Aparcamiento incluido







Vilanova del Vallès

Vallès Oriental

Chalet minimalista de nueva construcción en un entorno natural privilegiado. Con 271 m² en una sola planta, ofrece cinco dormitorios, amplios espacios luminosos y un gran jardín con posibilidad de piscina y zona de ocio.



Vilanova del Vallès



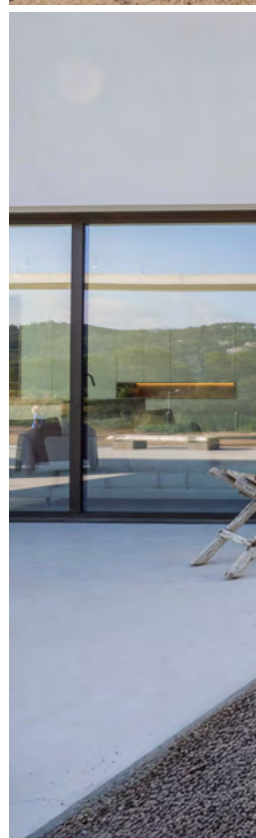
3.447 m²



271 m²



5 hab. / 4 Baños











Llicà de Vall

Vallès Oriental

Un lugar único donde independencia y convivencia conviven en equilibrio.

En un solar de 10.600 m² se distribuyen cuatro casas con accesos independientes, rodeadas de naturaleza y total privacidad.

La propiedad incluye piscina, pista de tenis y amplias zonas verdes, ideales para disfrutar al aire libre. Una oportunidad perfecta para familias que quieren vivir juntas sin perder intimidad, o para inversores que buscan una finca versátil con múltiples posibilidades.



Llicà de Vall



10.600 m²



1.033 m²



18 hab. / 10 Baños



Immotècnics, asesoría inmobiliaria **¿Por qué elegirnos?**



Son muchas las razones por las que contar con la asesoría de Immotècnics puede marcar la diferencia en su experiencia:

Acceso a información privilegiada

Con acceso a una amplia base de datos de propiedades disponibles, tanto en el mercado público como en el privado, nos permite ofrecerle opciones que se ajustan perfectamente a sus necesidades y presupuesto.

Experiencia

Conocemos las técnicas y estrategias necesarias para obtener el mejor precio posible para su propiedad, ya sea que esté comprando o vendiendo.

Ahorro de tiempo y esfuerzo

El proceso de búsqueda, evaluación y compra de una propiedad puede ser largo y complejo. Nos encargamos de todas las gestiones y trámites, liberándole de tiempo y esfuerzo para que pueda enfocarse en lo que realmente importa.

Asesoramiento legal y fiscal

La asesoría inmobiliaria no se limita a la búsqueda y negociación de propiedades. Nuestros asesores también puede brindarle orientación en materia legal y fiscal, asegurándose de que su inversión esté protegida y cumpla con todas las regulaciones aplicables.

¿Quiere saber lo que vale su casa?



¿Está pensando en vender su casa?
Comienza el proceso de manera sencilla y eficiente
con nuestro servicio de valoración gratuita.



PASO 1 UBICACIÓN

Comience geoposicionando su propiedad. Simplemente introduzca la dirección y nosotros haremos el resto.

PASO 2 SUPERFÍCIE

Indíquenos la superficie total de la propiedad para ayudarnos a realizar una valoración precisa.

PASO 3 CARACTERÍSTICAS BÁSICAS

A continuación, describa los aspectos esenciales de su casa, como el número de habitaciones y baños.

PASO 4 DETALLES ADICIONALES

Finalmente, añada información relevante que puedan aumentar el valor de tu casa, como renovaciones recientes o características únicas.

Obtenga su valoración gratuita y sin compromiso

Al completar nuestro formulario, recibirás una valoración detallada de tu propiedad completamente gratuita. Uno de nuestros consultores expertos se pondrá en contacto contigo rápidamente para discutir los siguientes pasos y cómo podemos ayudarte a obtener el mejor precio por tu casa.

Publicamos tu inmueble en más de 60 países

Alcance internacional para una venta sin fronteras

CON IMMOTÈCNICS, TU PROPIEDAD LLEGA MÁS LEJOS.

Publicamos tu inmueble en los principales portales internacionales, con presencia en más de 60 países, aumentando su visibilidad y atrayendo compradores potenciales de todo el mundo.

NUESTRO OBJETIVO: QUE TU VIVIENDA DESTAQUE, SIN LÍMITES GEOGRÁFICOS.





«Todo el equipo ha sido muy profesional y cercano en todo momento. Resolviendo dudas, echando una mano y dándonos consejos cuando lo hemos necesitado. Muchas gracias por la gran gestión.»

BERTA VENTURA ASTURGÓ

«He vendido una casa con ellos y todo perfecto, muy profesionales. Desde Jordi al inicio para orientarme con el precio, hasta Francesc para cerrar la operación. ¡Gracias por todo!»

JOAN AHUFINGER

Nuestra experiencia nos avala

Immotècnics está registrada en el Colegio y asociación de agentes inmobiliarios (API) con el número de registro 3.274. API es la organización líder en el sector inmobiliario en Cataluña y la empresa forma parte como miembro de la organización. También estamos registrados con el número de AICAT 5948.

Formamos parte del Colegio de Aparejadores de Barcelona, con el número de colegiado 13.365.

También estamos colegiados en el Colegio de Administradores de Fincas de Barcelona y Lleida, con el número 44.671.

Immotècnics: 10 años construyendo sueños junto a usted

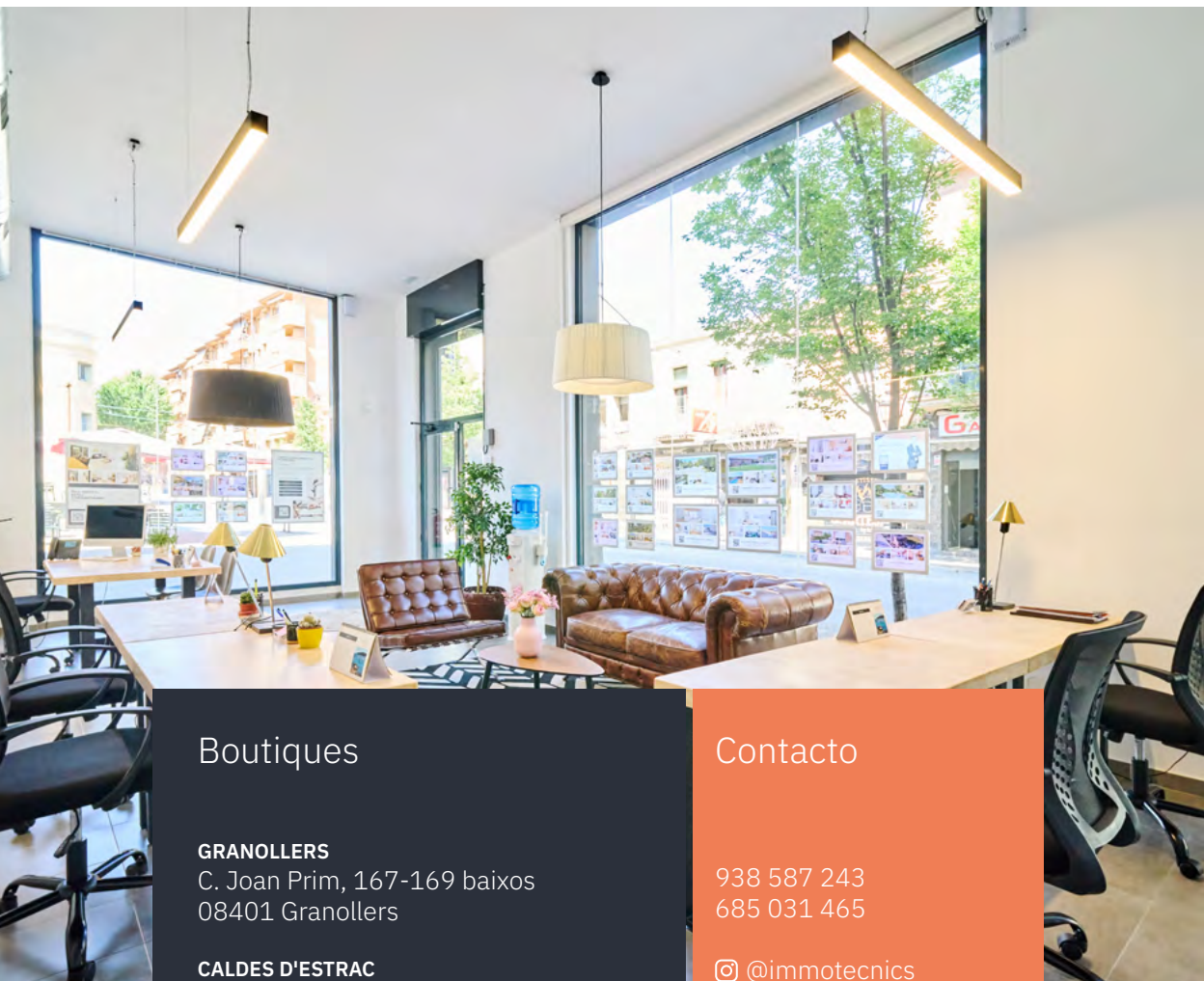
Si busca comprar, vender o alquilar una propiedad, no dude en contactarnos. Le brindaremos la asesoría y el acompañamiento que necesita para tomar la mejor decisión para su futuro.

En Immotècnics, estamos orgullosos de ser su aliado en el mundo inmobiliario. Le ofrecemos:

- Asesoría integral en compra, venta y alquiler de propiedades.
- Amplia experiencia en el mercado inmobiliario local.
- Herramientas y estrategias innovadoras para maximizar su inversión.
- Un compromiso con la transparencia y la ética profesional.







Boutiques

GRANOLLERS

C. Joan Prim, 167-169 baixos
08401 Granollers

CALDES D'ESTRAC

C. La Riera, 32
08393 Caldes d'Estrac

BARCELONA

Espinoi, 8-10, local
08023 Barcelona

Contacto

938 587 243
685 031 465

📱 @immotecnics
info@immotecnics.com
immotecnics.com