

## Lloguer amb garanties

1. Avaluació inicial de l'immoble.
2. Revisió de la documentació.
3. Exposició i assessorament sobre situació legal i urbanística de l'immoble.
4. Exposició de la situació del mercat i la seva conjuntura.
5. Assessorament de les diferents modalitats de tipus de lloguer.
6. Valoració de l'import del lloguer depenent de la seva modalitat.
7. Exposició de repercussions fiscals derivades del lloguer.
8. Informació dels impostos, taxes i tràmits necessaris.
9. Gestió d'emissió del Certificat Energètic.
10. Resolució de dubtes fiscals i contractuals.
11. Propostes d'obres de millora i/o condicionament de l'immoble.
12. Gestió i coordinació de la posada a punt de l'immoble.
13. Possible finançament de despeses de condicionament.
14. Organització de les tasques de neteja i acomodació del mobiliari.
15. Altes dels contractes de subministraments bàsics.
16. Reportatge fotogràfic i videogràfic professional.
17. Creació d'anuncis atractius per a diferents plataformes.
18. Publicació en portals immobiliaris nacionals i internacionals.
19. Cartelleria.
20. Col·laboració amb xarxa d'immobiliàries i col·laboradors afins.
21. Encreuament de dades amb clients inquilins.
22. Gestió de sol·licituds.
23. Filtrat de clients per a evitar visites innecessàries.
24. Atenció personalitzada de l'agent immobiliari.
25. Visites en una àmplia franja horària.
26. Coordinació i acompanyament a les visites dels potencials inquilins.
27. Oferim informació detallada sobre la propietat.
28. Realimentació al propietari sobre l'interès mostrat.
29. Filtrat de les ofertes no serioses.
30. Representa al propietari en les negociacions amb els inquilins.
31. Cerca el millor acord per a totes les parts.
32. Recopilem i gestionem tota la documentació dels candidats.
33. Estudi de viabilitat de l'inquilí.
34. Exposició al propietari del perfil dels candidats.
35. Elaboració personalitzada del contracte de lloguer conforme a la LAU.
36. Resolució de dubtes del contracte de reserva.
37. Negociació i intermediació de possibles desacords en el contracte.
38. Gestió del pagament de la reserva.
39. Elaboració de l'inventari detallat amb el mobiliari de l'habitatge.
40. Càlcul d'imports i gestió de pagament.
41. Explicació extensa del contracte i signatura del contracte i inventari en l'immoble arrendat.
42. Fotografies al lliurament de claus.
43. Lliurament de les claus i de documentació.
44. Gestió de l'assegurança d'impagament.
45. Tramitació del canvi de titularitat dels subministraments.
46. Gestió de l'assegurança de llar.
47. Presentació de la fiança davant el IBAVI.