

**¿AÚN
NO TIENE
INQUILINOS?**



**ALQUILER ESTABLE
GARANTIZADO**

CIMA
INVERSIONES PATRIMONIALES

GESTIÓN INTEGRAL DE ALQUILERES

¿QUÉ ES?

Gestionamos desde el momento que decides alquilar tu piso, hasta el momento de la finalización del contrato (devolución llaves, revisión del estado del piso, etc.).

De esta forma te aseguramos como propietario un alquiler seguro y estable, realizando todos los trámites en tu nombre del alquiler de tu vivienda y nos ocupamos del mantenimiento y tratamiento de averías e incidencias.

Y garantizamos cobro de la renta y buen cuidado de tu vivienda.

**“Yo no trabajo con ellos,
Yo, DESCANSO con ellos”**

Es una frase dicha por un propietario satisfecho y que resumen muy bien la finalidad y objetivo del equipo humano que ha desarrollado el Servicio de Gestión Integral del Alquiler.

¿CUÁLES SON LOS SERVICIOS BÁSICOS?

- 1 Evaluamos el inmueble .
- 2 Propuestas de obras de mejora y/o acondicionamiento del inmueble y asesoramiento de home staging.
- 3 Organización de limpieza y acomodación del mobiliario.
- 4 Análisis del mercado.
- 5 Tasación inmobiliaria del alquiler.
- 6 Emisión y registro del Certificado Energético.
- 7 Reportaje fotográfico de la vivienda.
- 8 Plan de marketing personalizado, adaptado a las necesidades de su inmueble.
- 9 Exposición de la propiedad entre nuestra red de colaboradores (otros agentes inmobiliarios, empresas privadas...).
- 10 Informes semanales referentes a la actividad de la vivienda (antes de la firma del contrato).
- 11 Búsqueda, evaluación y selección de inquilinos.

¿CUÁLES SON LOS SERVICIOS BÁSICOS?

- 12 Visitas con clientes (open house).
- 13 Negociación personalizada
- 14 Evaluación del inquilino- Estudio de viabilidad (estudio de presencia en listados de morosidad).
- 15 Redacción personalizada de contrato de alquiler conforme a la LAU.
- 16 Elaboración del inventario detallado con el mobiliario de la vivienda.
- 17 Cambio de titularidad/altas de los contratos de suministros.
- 18 Depósito y recuperación de la fianza ante el organismo competente.
- 19 Asistencia al inquilino ante cualquier imprevisto.
- 20 Canal de atención personalizada al propietario.
- 21 Cotización del seguro de hogar para tramitar directamente los siniestros.
- 22 Coordinación y seguimiento de cualquier siniestro en la vivienda (incluido cambio de mobiliario, electrodomésticos...).
- 23 Gestión del cobro de rentas y otros gastos.
- 24 Reclamación en tiempo y forma si existen retrasos.
- 25 Cálculo y comunicación al inquilino de las actualizaciones de renta.
- 26 Redacción personalizada de cualquier comunicación entre el inquilino-propietario.

¿CUÁLES SON LOS SERVICIOS BÁSICOS?

- 27 Control de vencimientos y prórrogas.
- 28 Adhesión al convenio de arbitraje.
- 29 Garantía de desahucio exprés
(50% de reducción el tiempo de recuperación del inmueble).
- 30 Mediación amistosa con el inquilino.
- 31 Gastos de abogado y procurador para supuesto de desahucio. No tasas judiciales.
- 32 Asesoramiento fiscal a propietarios e inquilinos sobre la repercusión
en el IRPF de su alquiler.
- 33 Emisión de certificado anual de ingresos y gastos para el IRPF.
- 34 Presencia a las reuniones de la comunidad en representación propietario
(previa solicitud y autorización).
- 35 Si llegase el caso, asesoramiento y asistencia durante el proceso de
desahucio por impago de rentas.

SERVICIOS ADICIONALES OPCIONALES

Además de los servicios del 1-35:

- 36 Cobertura de impago de alquileres durante 12 mensualidades.
1 mes de carencia.
- 37 Gastos de abogado, procurador y tasas judiciales incluidos.
- 38 Reclamación de daños y perjuicios.
- 39 Actos vandálicos hasta 3.000 € (al continente).
- 40 Defensa jurídica.

¿CUÁL ES EL COSTE?

PACK BÁSICO:

- 10 % más IVA (21%),
- Honorarios mínimos 50,00 € + 21% de IVA







PACK PREMIUM

- Pack básico + 5 % + IVA (21%)

¿QUÉ GARANTÍAS ME OFRECEN?

- Seguro de Responsabilidad Civil profesional hasta 600.000 €
- Profesional del alquiler especializado y dedicado en exclusiva.
- Compromiso de servicio por escrito.
- Adaptación a la normativa de protección de datos.
- Adaptación a la normativa de blanqueo de capitales.
- Miembro autorizado en el Fichero de Inquilinos Morosos.
- Miembro asociado a la Fundación de Arbitraje Notarial.
- Acuerdos de colaboración escrito con agentes inmobiliarios.
- Acciones de marketing innovadoras.
- Más de 20 años en gestión y comercialización de patrimonios.
- Tasa media de ocupación de más del 90 %.

ME INTERESA EL SERVICIO ¿QUÉ TENGO QUE HACER?

-  Llámanos al T. 951 080 305 para concertar una visita.
-  Recopilar la información de la vivienda que vamos a necesitar (escritura, IBI y últimas facturas de agua, luz y gas).
-  Fijar entre ambos el precio de alquiler.
-  Firma del contrato de gestión.
-  Relajarse hasta que le informemos de que el inmueble está alquilado.
-  Comprobar todos los meses que ha recibido el ingreso de la renta en su cuenta del banco.



NUESTRO OBJETIVO
SU SATISFACCIÓN,
NUESTRA SATISFACCIÓN
SU TRANQUILIDAD

CIMMA
INVERSIONES PATRIMONIALES

 C/ Salinas, 6, ofic 8 1ª planta
29015 Málaga

 T. 951 080 305
M. 697 189 597 / 654 613 296

 info@cimainmobiliaria.com

 www.cimainmobiliaria.com