



ONEPISO

Catálogo de Servicios

*Venta Excelente y
Alquiler Exprés*

Índice General



Venta Excelente **3**

Alquiler Exprés **13**

Datos de Contacto **23**

Catálogo de Servicios

Venta Excelente

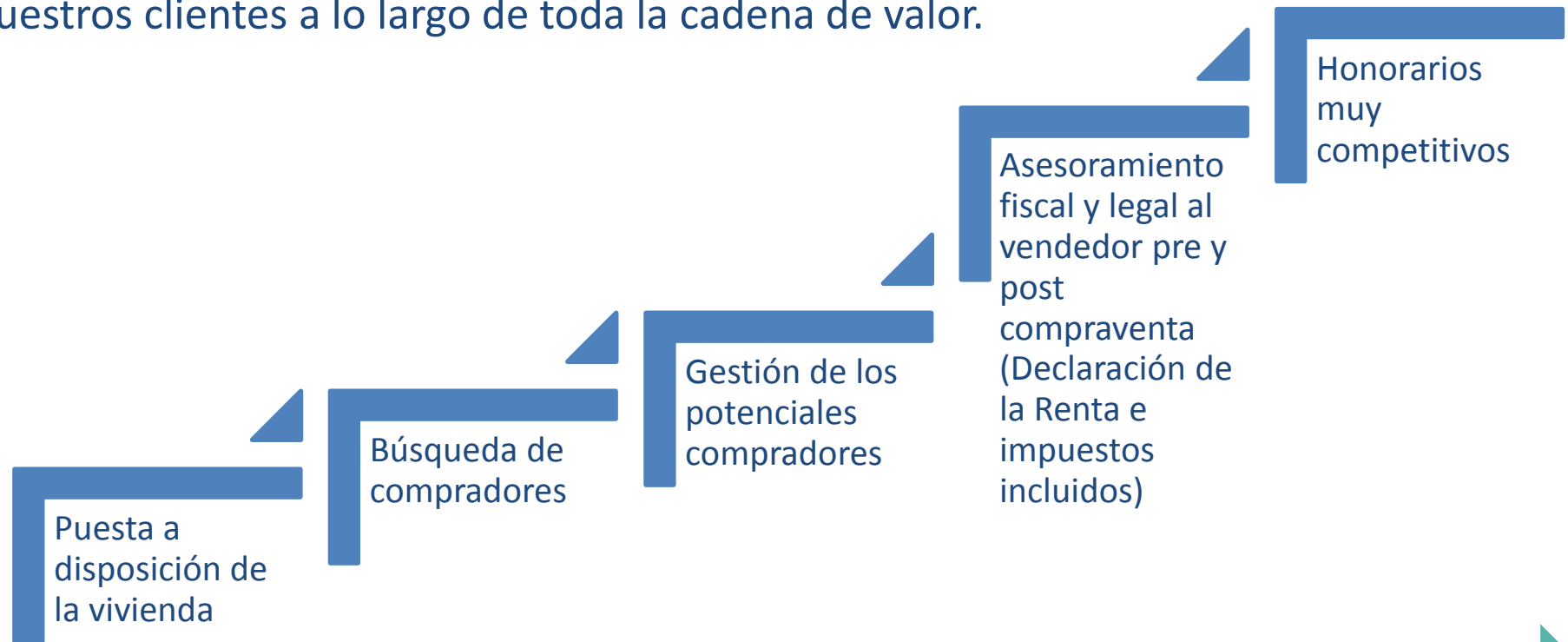


Índice Venta Excelente



■ Catálogo de Servicios	5
■ Servicios clásicos de una inmobiliaria tradicional	6 - 7
■ Servicios de valor añadido ofrecidos por ONEPISO	8
✓ Captación de compradores	8
✓ Fiscal y Legal	9 - 10
■ Tarifas	11
■ ¿Por qué ONEPISO?	12

En ONEPISO nos encargamos de dar soluciones integrales a las necesidades de nuestros clientes a lo largo de toda la cadena de valor.



Acompañamiento durante todo el proceso de compraventa y seguimiento

Igualmente, en nuestro ADN se encuentra la puesta en marcha de servicios de valor añadido, que permiten diferenciarnos de la competencia y ofrecer un servicio único a nuestros clientes.

Desde ONEPISO, al igual que las inmobiliarias tradicionales, ofrecemos los siguientes servicios en los siguientes ámbitos:



Tasación de la vivienda

- **Valoración del precio de la vivienda** teniendo en cuenta las diversas variables que influyen en el mismo.



Fotos, vídeos y planos de la vivienda

- **Fotografías y vídeos profesionales** de gran calidad que inviten a visitar la vivienda.
- **Planos de la vivienda** que garanticen que el potencial comprador conoce perfectamente la vivienda en venta antes incluso de visitarla.



Certificado energético

- **Certificado energético** (obligatorio para la venta desde el 1 de junio de 2013) **de la vivienda sin coste adicional** para el propietario.



Búsqueda de compradores: anuncios en los principales portales, página web propia, distribución en nuestra base de datos

- **Publicación del anuncio** en los **principales portales web** de internet, nuestra **propia web**, y distribución en nuestra base de datos interna.
- **Gestión de las visitas** de los potenciales clientes.

Desde ONEPISO, al igual que las inmobiliarias tradicionales, ofrecemos los siguientes servicios en los siguientes ámbitos (cont.):



Tramitación completa en Notaría y el Registro de la Propiedad

- **Acompañamiento en la firma en Notaría, revisión** de las liquidaciones de impuestos previos al depósito de las escrituras en el Registro **para evitar calificaciones negativas.**



Firma del contrato y asesoramiento jurídico contractual

- Nuestros **socios del despacho de abogados prepararán el contrato** privado previo que facilite la actuación de financiación para su elevación a público.

Además de los servicios clásicos de cualquier inmobiliaria, en ONEPISO ofrecemos un servicio diferencial de valor añadido basado en los siguientes puntos:

Captación de compradores

★ *Decoración y amueblado del piso*

- **Decoración del piso**, con costes mínimos, a fin de hacerlo más atractivo para el potencial comprador y, por ende, agilizar la compraventa.
- **Amueblado** mínimo del piso que **aumente su valor**, si ello fuera necesario.

Compromiso 100% respuesta peticiones online

- **Compromiso de dar respuesta al 100% de las peticiones de información online**, de tal manera que se evite que se pierdan compradores potenciales.

Uso de las redes sociales para la difusión

- Utilización de **facebook, twitter, y aquellas otras redes sociales** que faciliten la difusión del inmueble, y **minimice el plazo en el que se venderá el mismo**.

Búsqueda de compradores internacionales

- Gracias a **nuestro equipo experto**, que dominan a la perfección el **inglés, francés e italiano**, nos comprometemos a **potenciar al máximo la captación de compradores internacionales**.

Además de los servicios clásicos de cualquier inmobiliaria, en ONEPISO ofrecemos un servicio diferencial de valor añadido basado en los siguientes puntos:

Fiscal y Legal



Declaración de la Renta gratuita

- Ofrecemos realizar la **declaración de la renta** del año de formalización de la venta **de manera gratuita** para nuestros clientes (salvo excepciones).
- Este servicio lo **ofrecemos tanto al vendedor como al comprador** del inmueble.



Liquidación ITP , AJD y la plusvalía municipal

- **Gestión del pago de los impuestos relativos a la compraventa** a fin de **evitar requerimientos de Hacienda** para subsanar discordancias.
- Los impuestos a liquidar serán el Impuesto de Trasmisiones Patrimoniales (ITP), el de Actos Jurídicos Documentados (AJD), y el impuesto sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía municipal).
- En todas los impuestos, se ofrece la **posibilidad de gestionar el aplazamiento y/o fraccionamiento** del mismo.

Además de los servicios clásicos de cualquier inmobiliaria, en ONEPISO ofrecemos un servicio diferencial de valor añadido basado en los siguientes puntos:

Fiscal y Legal (cont.)



Menores comisiones que las agencias tradicionales

- **Comisiones por la venta de la vivienda reducidas a un máximo del 3%**, frente a la media del 4-6% de las inmobiliarias tradicionales.



Estudio previo de la capacidad de endeudamiento

- A fin de **evitar compras frustradas**, se procederá al **estudio previo de la capacidad de endeudamiento** del potencial comprador del inmueble.



Intermediación con las entidades bancarias

- Trabajamos con las principales entidades bancarias, lo que **facilita la obtención de la hipoteca** afrontar la compra y, en consecuencia, **agiliza la venta**.

Coste total de todos nuestros servicios para el propietario del piso en venta

- **Máximo de 3% de comisión** sobre el importe total de la compraventa (frente al 4-6% de la competencia).
- En determinadas circunstancias podríamos **reducir la comisión a menores porcentajes**.

*Nuestro modelo de negocio se basa en lograr la **eficiencia en todas nuestras tareas**, lo que nos permite **reducir al máximo las comisiones a cobrar a los vendedores, siendo siempre inferiores a una inmobiliaria tradicional.***

*Igualmente, nuestros profesionales se encuentran completamente motivados, ofreciendo un **servicio de valor diferencial.***

Catálogo de Servicios

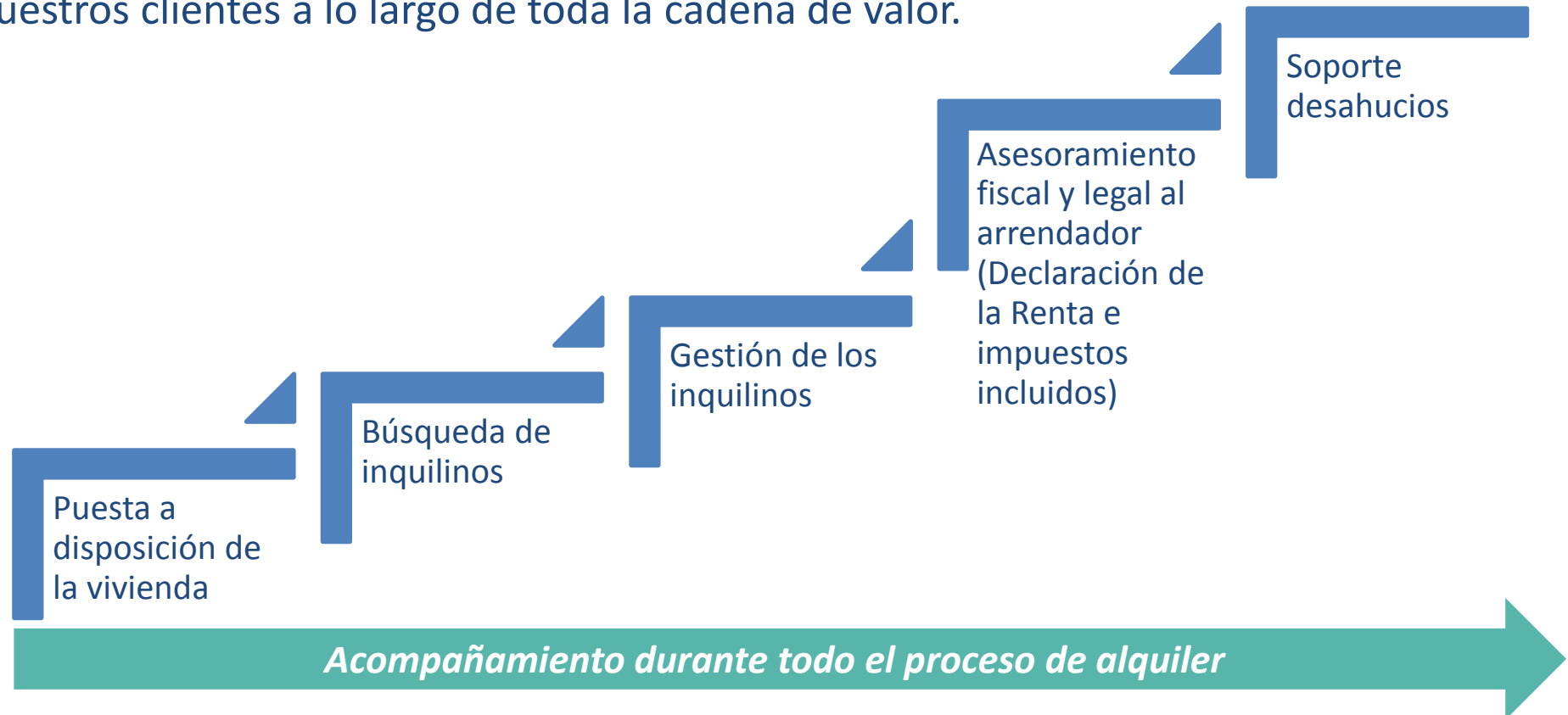
Alquiler Exprés

Índice Alquiler Exprés



■ Catálogo de Servicios	15
■ Servicios clásicos de una inmobiliaria tradicional	16
■ Servicios de valor añadido ofrecidos por ONEPISO	17
✓ Captación de inquilinos	17 - 18
✓ Fiscal y Legal	19 - 20
■ Tarifas	21
■ ¿Por qué ONEPISO?	22

En ONEPISO nos encargamos de dar soluciones integrales a las necesidades de nuestros clientes a lo largo de toda la cadena de valor.



Igualmente, en nuestro ADN se encuentra la puesta en marcha de servicios de valor añadido, que permiten diferenciarnos de la competencia y ofrecer un servicio único a nuestros clientes.

Desde ONEPISO, al igual que las inmobiliarias tradicionales, ofrecemos los siguientes servicios en los siguientes ámbitos:

Fotos, vídeos y planos de la vivienda

- **Fotografías y vídeos profesionales** de gran calidad que inviten a visitar la vivienda.
- **Planos de la vivienda** que garanticen que el potencial inquilino conoce perfectamente la vivienda en alquiler antes incluso de visitarla.

Certificado energético

- **Certificado energético** (obligatorio para el alquiler desde el 1 de junio de 2013) **de la vivienda** sin coste adicional para el propietario.

Búsqueda de inquilinos: anuncios en los principales portales, página web propia, distribución en nuestra base de datos

- **Publicación del anuncio** en los **principales portales web** de internet, nuestra **propia web**, y distribución en nuestra **base de datos interna**.
- **Gestión de las visitas** de los potenciales clientes.

Firma del contrato y asesoramiento jurídico contractual

- Nuestros **socios del despacho de abogados** prepararán el contrato, y se encargarán de la **gestión del contrato de alquiler**.

Además de los servicios clásicos de cualquier inmobiliaria, en ONEPISO ofrecemos un servicio diferencial de valor añadido basado en los siguientes puntos:

Captación de inquilinos

★ *Decoración y amueblado del piso*

- **Decoración del piso**, con costes mínimos, a fin de hacerlo más atractivo para los nuevos inquilinos y, por ende, aumentar el precio del alquiler.
- **Amueblado** mínimo del piso que permita que **auge el valor del alquiler**, si ello fuera necesario.

✉ *Compromiso 100% respuesta peticiones online*

- **Compromiso de dar respuesta al 100% de las peticiones de información online**, de tal manera que se evite que se pierdan inquilinos potenciales.

f *Uso de las redes sociales para la difusión*

- Utilización de **facebook, twitter, y aquellas otras redes sociales** que faciliten la difusión del alquiler del piso, y **minimice el plazo en el que se alquilará el mismo**.



Además de los servicios clásicos de cualquier inmobiliaria, en ONEPISO ofrecemos un servicio diferencial de valor añadido basado en los siguientes puntos:

Captación de inquilinos (cont.)



Búsqueda de inquilinos internacionales

- Gracias a **nuestro equipo experto**, que dominan a la perfección el **inglés, francés e italiano**, nos comprometemos a **potenciar al máximo la captación de inquilinos, explorando clientes internacionales**.



Garantía de alquiler en plazo, con penalización sobre comisión de alquiler

- Estamos tan **seguros de que alquilaremos su piso en el plazo establecido**, que **estamos dispuestos a trabajar de manera gratuita si no lo cumplimos**, mediante una **penalización progresiva sobre la comisión del alquiler**.



Acceso al Registro de Morosos

- A fin de **minimizar al mínimo los riesgos inherentes a un alquiler**, **accederemos al Registro de Morosos antes de la firma de cualquier contrato** con un inquilino, de tal forma que se asegure la idoneidad del mismo.

Además de los servicios clásicos de cualquier inmobiliaria, en ONEPISO ofrecemos un servicio diferencial de valor añadido basado en los siguientes puntos:

Fiscal y Legal



Liquidación ITP, fianza en el IVIMA

- Posibilidad de la gestión del pago de los impuestos relativos al contrato de alquiler a fin de evitar requerimientos de Hacienda.
- Gestión de la expedición del certificado de ingreso en el IVIMA para su posterior deducción en el IRPF.



Deducciones IRPF

- Reducción del pago de impuestos mediante el correcto cálculo y liquidación de los gastos deducibles del arrendamiento, contemplando la deducción por inversión como la amortización.



Declaración de la Renta gratuita

- Ofrecemos realizar la **declaración de la renta** del año de formalización del contrato **de manera gratuita** para nuestros clientes (salvo excepciones).

Además de los servicios clásicos de cualquier inmobiliaria, en ONEPISO ofrecemos un servicio diferencial de valor añadido basado en los siguientes puntos:

Fiscal y Legal (cont.)

Gestión del seguro de impago

- En el caso en el que **nuestros clientes deseen realizar un seguro de impago**, les ayudaremos a realizar **todas las gestiones para contratar el mismo.**

Asesoramiento jurídico gratuito

- Nuestra firma de abogados les **ofrecerá gratuitamente asesoramiento jurídico para cualquier asunto relacionado con el piso en alquiler (modificaciones contrato, inquilinos, vecinos, comunidad, etc.)**

Proceso de desahucios gratuitos en caso de impago

- Nuestra firma de abogados les **ofrecerá gratuitamente tramitar todo el proceso judicial** (salvo tasa judicial o procurador) en caso de encontrarse en la necesidad de desahuciar a un inquilino en caso de impago, **sin cobrar las minutas profesionales de los abogados que defiendan el proceso de desahucio** ante el Tribunal competente.
- Igualmente se ofrecerá la **mediación con los inquilinos**, a fin de negociar el **abandonar la casa abonando las rentas pendientes** sin necesidad de acudir a juicio.

Coste para el propietario del piso en alquiler

- **0,00 €**
- El propietario **no paga nada por nuestros servicios de alquiler exprés.**

Coste para el futuro inquilino

- **Máximo 1 mes de comisión de agencia.**
- En determinados alquileres podríamos bajar la comisión a tan solo **la mitad de un mes de comisión de agencia.**

*Nuestro modelo de negocio se basa en lograr la **eficiencia en todas nuestras tareas**, lo que nos permite **reducir al máximo las comisiones a cobrar a los propietarios e inquilinos, siendo siempre inferiores a una inmobiliaria tradicional.***

*Igualmente, nuestros profesionales se encuentran completamente motivados, ofreciendo un **servicio de valor diferencial.***

Datos de Contacto

Si desea más información, ponemos a su disposición las siguientes vías de contacto:

 **Teléfono:** 91 007 37 52

 **Email:** info@onepiso.es

 **Página web:** www.onepiso.es



ONEPISO