



**Tasa** gestión inmobiliaria

# BIENVENIDOS,



## JOAQUÍN MARTÍN Y MIGUEL RODRÍGUEZ

Socios propietarios de Tasa Gestión Inmobiliaria

Para aquellos que aún no nos conozcan somos una de las principales empresas especializadas en la compra, venta y alquiler de inmuebles de Barcelona y su Provincia. Proporcionamos servicios profesionales para la gestión, comercialización y administración de las carteras patrimoniales de nuestros clientes.

Desde nuestra apertura hace 15 años nos hemos adaptado a las fluctuaciones del

mercado dando una estabilidad y continuidad a los proyectos inmobiliarios realizando aperturas de negocios en las principales poblaciones y ciudades de la Provincia de Barcelona, así como en el resto de Cataluña.

Gracias a la experiencia adquirida en todo este tiempo tenemos una visión exacta de la situación del mercado inmobiliario en el área de influencia de Barcelona y su Provincia, dominando todos los aspectos del proceso de ventas o arrendamiento como las negociaciones y la gestión del patrimonio.

Más allá de cerrar operaciones inmobiliarias nuestro objetivo es ayudar a nuestros clientes a tomar decisiones aportando un valor añadido a cada operación.

Si se convierte en uno de ellos le asesoraremos para que saque la mayor rentabilidad a su negocio. Le invitamos que para saber más sobre Tasa Gestión Patrimonial se informe en las próximas páginas y que en caso de que tenga alguna duda contacte con nosotros.

# NUESTRO EQUIPO



## JOAQUÍN MARTÍN

socio fundador de Tasa Gestión Inmobiliaria

Con amplia experiencia en el sector promoviendo, negociando y concretando operaciones de intermediación inmobiliaria tanto en venta como alquiler, también ha dirigido una división de distribución al mayor y retail, lo que le permite tener una visión transversal de los negocios.



Contamos con un personal formado y con amplia experiencia en el sector.

Tasa Gestión Inmobiliaria está asociada a A.N.P.I.F.F., la Asociación Nacional de Profesionales Inmobiliarios Financieros y Fiscales, y

formamos parte de la MLS Activat, lo que nos permite aumentar nuestra capacidad para cerrar operaciones y disponer de una amplia oferta de inmuebles exclusivos a nuestra disposición.

Realizamos las operaciones desde nuestra oficina de Barcelona situada en la céntrica Rambla Catalunya desde la que gestionamos en la actualidad cerca de 250 inmuebles garantizando las operaciones de nuestros clientes cumpliendo las normativas vigentes.



## MIGUEL RODRÍGUEZ

socio fundador de Tasa Gestión Inmobiliaria

Más allá de haber trabajado los últimos 15 años en el sector inmobiliario en Barcelona su perfil se complementa con una especialización en el sector de compra y venta de retail lo que le permite aportar a los clientes las soluciones más adecuadas a sus necesidades.



Realizamos las operaciones desde nuestra oficina de Barcelona situada en la céntrica Rambla Catalunya desde la que gestionamos en la actualidad cerca de 250 inmuebles garantizando las operaciones de nuestros clientes cumpliendo las normativas vigentes.



## NURIA MULLOL

departamento comercial



## JUAN GALERA

departamento comercial



## SILVIA SABADELL

departamento comercial



# GESTION PATRIMONIAL INTEGRAL

Podemos ofrecerle un servicio completo, en el que gestionemos todos los asuntos referentes a su patrimonio, o bien diseñar un servicio personalizado en la que nos encarguemos sólo de aquellas tareas que no pueda o no quiera asumir.



## 1 Comprar

Recopilaremos la información del inmueble que busca y le encontraremos el más adecuado. Negociaremos con el propietario y gestionaremos los contratos para que no tenga que preocuparse por nada.

## 2 Vender

Nuestro equipo comercial se pondrá en contacto con los posibles compradores entre nuestra amplia cartera de clientes. Desarrollamos un plan estratégico específico para vender su inmueble.

## 3 Alquilar

Realizamos todos lo necesario para que logre alquilar su propiedad a un buen precio y a un inquilino solvente. Nos ocuparemos de las gestiones y actuaremos como soporte jurídico si fuese necesario.

Nos encargamos de la gestión integral del patrimonio inmobiliario de nuestros clientes. Les ahorramos el tiempo y el esfuerzo que requiere gestionar todos los procesos relacionados con la gestión de su patrimonio y logramos la máxima rentabilidad de sus inmuebles.

Disponemos de un equipo comercial propio con experiencia y conocimientos actualizados del sector que facilitarán la compra, venta o el alquiler de su propiedad.

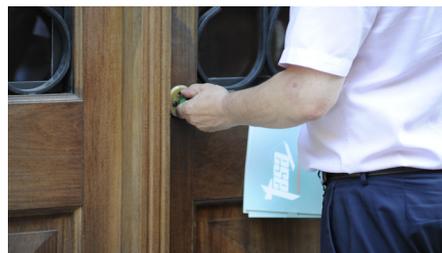
Ayudamos a nuestros clientes a tomar decisiones dándoles una visión realista e imparcial informándoles de las opciones que tienen.

Fianzas, cobros, pagos... nos responsabilizamos de cualquier proceso vinculado a la operación. Redactamos y revisamos los contratos así como cualquier tipo de documentación que sea necesaria y asesoramos sobre todo lo que necesitan para mantenerse dentro de la legalidad.

Cédulas de habitabilidad, certificados de eficiencia energética, presentación de toda la documentación necesaria, nuestros clientes no tienen que preocuparse por nada. También les asesoramos sobre las licencias y certificados que se necesitan para que sus negocios cumplan con toda la normativa vigente.

En caso de disputa legal evitamos largos y costosos procesos judiciales y resolvemos cualquier problema actuando como mediadores. Reclamamos por vía extra judicial los posibles impagos y realizamos acuerdos para resolver cualquier acto que sea lesivo a sus intereses.

Si la propiedad necesita algún arreglo gestionamos todo tipos de obras de albañilería así como instalaciones eléctricas, limpieza y desalojo de locales... Dejaremos completamente reformado el inmueble para sacarle posteriormente el mayor beneficio.



Le ahorramos tiempo y esfuerzo, logramos la máxima rentabilidad de sus inmuebles y le ayudamos a tomar mejores decisiones.

# COMPRA, VENTA Y ALQUILER DE INMUEBLES

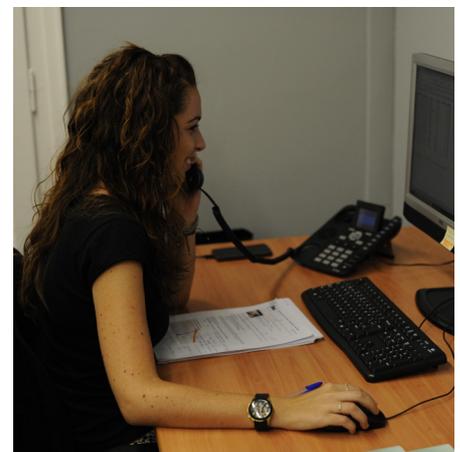
## COMPRA

- Disponemos de una amplia selección de inmuebles que se podrían ajustar a sus necesidades tanto en la ciudad de Barcelona como en otras localidades de la Provincia.
- Si no tuviésemos el inmueble que necesita entre nuestra amplia selección, nuestro equipo comercial estará alerta de las novedades del sector en la zona que busca para ofrecerle la mejor ocasión.
- Nuestro servicio personalizado le garantiza que recibirá la mejor atención hasta que se complete la operación de compra del inmueble.



## VENTA

- Tasamos su inmueble para ajustar su venta al precio real de mercado.
- Ofrecemos su inmueble a compradores que buscan nuevas propiedades en las que invertir, sin problemas ni sorpresas.
- Elaboramos un plan comercial específico para la venta de su inmueble que permitirá que de forma exponencial posibles interesados lo descubran.
- Gestionamos toda la operación desde el punto de vista jurídico elaborando los documentos necesarios para garantizar que la venta sea un éxito.



## ALQUILER

- Conocemos a la perfección el mercado de Barcelona y Provincia gracias a nuestro equipo de comerciales que están continuamente alerta de las variaciones en los precios de alquiler de cada zona.
- Sabemos cuál es la mejor forma de dar a conocer el inmueble para encontrar al inquilino ideal, al que entrevistaremos para conocer si se trata del más adecuado.
- Nos ocuparemos de elaborar todos los documentos necesarios y de asesorarle jurídicamente mientras dure el alquiler para solventarle cualquier duda.



# NUESTRO COMPROMISO ES FIJAR PARA SU INMUEBLE EL PRECIO DE MERCADO DESDE EL PRIMER MOMENTO PARA QUE NO PIERDA TIEMPO Y DINERO

El objetivo de cualquier persona que pone a la venta un inmueble es obtener el mayor beneficio económico. Nuestro equipo comercial encontrará la forma de sacar el máximo dinero por la venta de su inmueble. La experiencia atesorada estos años y el control del mercado de Barcelona y su Provincia nos permitirá lograr un buen precio por la venta que satisfaga sus expectativas. Nuestro compromiso es fijar el precio de mercado inmobiliario en las mejores condiciones para usted. Fijar un precio superior al del mercado tiene las siguientes consecuencias:

1

## PRECIO SUPERIOR AL DE MERCADO = POCAS OFERTAS

- Si se fija un precio un 20% por encima del de mercado no se tienen visitas.
- Entre un 11 y un 19% por encima del precio de mercado se recibirán pocas visitas y ninguna oferta.
- Si se fija un precio acorde al mercado se recibirán visitas y ofertas y se podrá cerrar la operación.

2

## FIJAR UN PRECIO ALTO = PÉRDIDA DE OPORTUNIDADES

- Si se fija un precio de venta fuera de mercado se traduce en pérdida de oportunidades en poder adquirir otra propiedad.
- Otra consecuencia es la pérdida de intereses en el caso que se quiea colocar el dinero de la venta en una entidad financiera.

3

## FIJAR UN PRECIO ALTO = MAYOR TIEMPO DE ESPERA

- Si se fija un precio de mercado el tiempo de espera para la venta es de 119 días de media.
- Con un precio entre un 6 y un 10% superior el tiempo de espera pasa a ser de 389 días.
- Si el precio es superior a ese 10% el tiempo que se requiere para vender el inmueble es de 638 días.



Entregamos un dictamen de valoración objetivo y argumentado de su inmueble para que conozca el precio óptimo de mercado.



Realizamos una ficha de su inmueble con detalles de su superficie y características pero también de su entorno inmediato, barrio, y necesidades que cubre.





# SERVICIOS A PROFESIONALES

Ayudamos a administradores y a otras inmobiliarias. Colaboramos con ellos para contentar a sus clientes ocupándonos de todos los servicios que no cubren. Ponemos a su disposición nuestro equipo comercial para echarles una mano en las operaciones más complicadas.

## SERVICIOS A ADMINISTRADORES

Queremos colaborar con vosotros en la gestión del patrimonio de vuestros clientes. Os ayudamos para que sólo os tengáis que preocupar de conseguir unos ingresos extra de las operaciones.

Nuestra amplia experiencia y la capacidad para gestionar inmuebles en Barcelona y Provincia nos permite llegar allá donde vosotros no llegáis.

Nos interesan todo tipo de inmuebles y logramos la máxima rentabilidad de las operaciones para que también os beneficiéis ampliamente de la operación.

Céntraros en vuestro negocio y aprovechad al mismo tiempo la extensa red de clientes que habéis logrado en todo este tiempo.

Si aún no disponéis del equipo comercial necesario, os servimos de lanzadera para dar vuestros primeros pasos en el sector.

## SERVICIOS A INMOBILIARIAS

El mercado inmobiliario de Barcelona es demasiado extenso para que una empresa ubicada en una zona concreta de la ciudad pueda llegar a todos lados. No todas las inmobiliarias gestionan oficinas, naves, locales, fincas, solares... muchas están especializadas en un tipo de inmueble. Si se os ha presentado una oportunidad de negocio pero no sabéis cómo gestionarla os ayudamos y asesoramos a cerrar esa operación.

Si por alguna razón un cliente os apremia y no sabéis cómo lograr rentabilizar la operación y teméis que el propietario llame a otra inmobiliaria, contactadnos y estaremos a vuestro lado para echaros una mano.

Antes que dejar a un cliente descontento confiad en nuestro servicio de gestión patrimonial integral que cubrirá todos aquellos servicios que no podáis realizar.

ESTAMOS AGRUPADOS A:

**Activat**  
MLS de BARCELONA

Una MLS es un sistema de gestión de venta de Inmuebles, significa Multiple Listing Service (Servicio de Contratación Multiple) en que los profesionales inmobiliarios de una zona se unen bajo un riguroso código ético para dar un mejor servicio a sus clientes, y poner a su disposición la mayor fuerza de ventas de forma coordinada. La MLS Activat es la que tiene más experiencia de Barcelona.

106 agencias

poblaciones  
provincia  
Barcelona

27

750 profesionales

# ACTUACIONES EN LA GESTIÓN DEL INMUEBLE

En Tasa Gestión Inmobiliaria damos un trato personalizado a todos nuestros clientes y en todo momento mantenemos una comunicación continua con ellos para tomar las decisiones acerca de la propiedad.

- 1 Estudio comparativo de precios del mercado y valoración objetiva.
- 2 Toma de datos y medición del inmueble.
- 3 Comprobaciones de las medidas del inmueble con el catastro.
- 4 Reportaje fotográfico.
- 5 Realización ficha comercial.
- 6 Asesoramiento para optimizar del inmueble para el arrendamiento.
- 7 Tramitación del certificado energético.
- 8 Plan de Marketing
- 9 Cartel publicitario en el inmueble.
- 10 Alta en el CRM, junto a más de 10.000 datos comparativos.
- 11 Atención telefónica.
- 12 Visitas e información de las mismas.
- 13 Gestión de clientes con cruce datos Ofertas y Demandas.
- 14 Mailings a la cartera de clientes (cadenas comerciales).
- 15 Presentación a Red Colaboradores & MLS Agrupación de venta o alquiler.
- 16 Difusión en Portales profesionales inmobiliarios y Web propia.
- 17 Comunicación a través de Redes Sociales para una mayor difusión.
- 18 Negociación con nuevos arrendatarios en defensa del precio.
- 19 Contratos y solicitud de documentos.
- 20 Cálculo de Plusvalía Municipal y estimación de impuestos.

