



Inmobiliaria **Las Torres**

*La inmobiliaria con alma*





# ¿Quiénes somos?



*Somos un equipo preparado para ayudarte en todo lo que necesites*

## Nuestros clientes nos eligen por:



Larga experiencia



Innovadoras técnicas y tecnologías de venta



Competencias humanas de un gran equipo

**BNI**



Asociación de **agencias inmobiliarias en Zaragoza.**



**Amplísima base de datos** de clientes compradores e inmuebles.



Más de **80 profesionales.**



No te preocuparás de nada, **nosotros nos encargamos de todo.**



Un mismo **código ético.**



**Acortamos plazos y aumentando posibilidades.**



**Venderás más rápido y a mejor precio.**



## *Ángela Sebastián Trullén*

Diplomada en Biblioteconomía y Documentación, descubrí mi verdadera vocación en 2001, cuando comencé a dedicarme a la gestión inmobiliaria por azar y esta casualidad se convirtió en mi pasión y me formé para ello. **Soy Perito Judicial**, con más de 3.000 operaciones inmobiliarias, **API (Agente de la Propiedad Inmobiliaria) y CRS (Council Realtor Spain)**. Durante toda mi trayectoria he vendido 600 pisos y he intermediado en más de 3.000 alquileres.



# ¿Qué hacemos?



## Venta

Nos encargamos de **asesorarte y acompañarte durante todo el proceso de venta de tu inmueble:** comercialización, gestión documental y notaría.



## Alquiler

**Encontramos tu inquilino ideal conforme a tus necesidades.** Despreocúpate, nosotros nos encargamos de todo, incluso de gestionar posibles adhesiones a planes y programas de vivienda como ALZA.



## Home Staging

**Sacamos el máximo partido a tu vivienda** para venderla lo antes posible. ¡Hacemos que los posibles compradores se enamoren de tu casa nada más entrar!



## Valoración del inmueble

**Perito Judicial Inmobiliario que realiza la valoración del inmueble** según los precios reales de mercado para que saques el máximo beneficio posible. ¡Que no te engañen!



# ¿Cómo lo hacemos?



**1 Valoración** de tu inmueble para obtener el **mejor precio de venta.**



**2 Asesoramiento jurídico y fiscal.** Preparación de documentación relativa a la venta.



**3 Preparación del inmueble** para la venta con las técnicas de home staging.



**4 Reportaje** fotográfico profesional y **Tour Virtual 3D.**



**5 Cartel** en el inmueble y en nuestro escaparate.



**6 Notificación a los vecinos** de la venta de la vivienda.



**10 Posventa:** gestión de impuestos y otros trámites administrativos.



**9 Gestión de notaría:** acompañamiento en todo el proceso.



**8 Comercialización y gestión de las visitas** con posibles compradores.



**7 Publicación** en página web, redes sociales y plataformas inmobiliarias online.

**Operaciones aseguradas con crédito y caución**



# ¿Qué necesitas para vender tu vivienda?



## Documentación

Si has decidido vender tu propiedad y seguir adelante, aquí te detallamos la documentación que necesitaremos para dar comienzo al proceso:

- DNI** de los titulares
- Título de Propiedad** (Escritura Pública de compraventa o aceptación de herencia)
- Si **compartes la propiedad** del inmueble con otras personas, es necesaria la **firma de todas ellas** y de sus cónyuges, salvo que existan poder otorgados a tal efecto
- Último **recibo** de **contribución** urbana e impuestos que procedan
- Si existe **hipoteca**, el saldo pendiente a dos días vista cuando sepamos día de escritura
- Sentencia de divorcio/separación**, si la hay y/o capitulaciones matrimoniales
- Planos**
- Memoria de **calidades**
- Facturas de suministros** (agua, luz, gas...)
- Último recibo de la comunidad**, así como los datos del Administrador y el Presidente de la comunidad
- Certificado de la comunidad** al corriente de pago una semana antes de la Escritura Pública
- Certificado de Eficiencia Energética**

No dudes en preguntar cualquier duda, somos expertos.



## ¿Y los gastos...?

A la hora de llevar a cabo la venta de una vivienda, se debe tener en cuenta cuál es el margen de beneficio previsto, ya que puede resultar más rentable mantener o alquilar el inmueble. Esta información nos ayuda a determinar la cuantía de los impuestos generados de la venta de una propiedad.

- 1 Impuesto de la Renta de las Personas Físicas (IRPF)
  - 2 Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía Municipal)
  - 3 Cancelación de hipoteca
  - 4 Certificado del Administrador de estar al corriente de pago de gastos en la Comunidad de Propietarios
  - 5 Mudanza o desalojo del inmueble
  - 6 Reparaciones que precise la vivienda
  - 7 Certificado de Eficiencia Energética
  - 8 Home Staging
  - 9 Honorarios
- SUMATORIO**



# ¿Y si quieres *alquilar*?

Si lo que quieres es alquilar tu propiedad, nosotros nos encargamos de encontrar el mejor inquilino para tu piso.

**Rápido, sencillo y seguro.**

## ¿Qué hacemos *por ti*?

- ✓ **Puesta a punto** del inmueble
- ✓ **Reportaje fotográfico** y tour virtual en 3D
- ✓ Gestión de **Certificado Energético**
- ✓ Selección del **inquilino**
- ✓ Elaboración del **contrato de alquiler** conforme a la normativa vigente
- ✓ Departamento Jurídico para **defender tus derechos e intereses**
- ✓ Tramitación del **seguro de impago**
- ✓ **Cambio o altas de suministros** de agua, luz y gas
- ✓ **Visado del contrato** en el Gobierno de Aragón
- ✓ **Post alquiler:** elaboración del documento de rescisión de contrato, recuperación de la fianza...

### Documentación necesaria



DNI



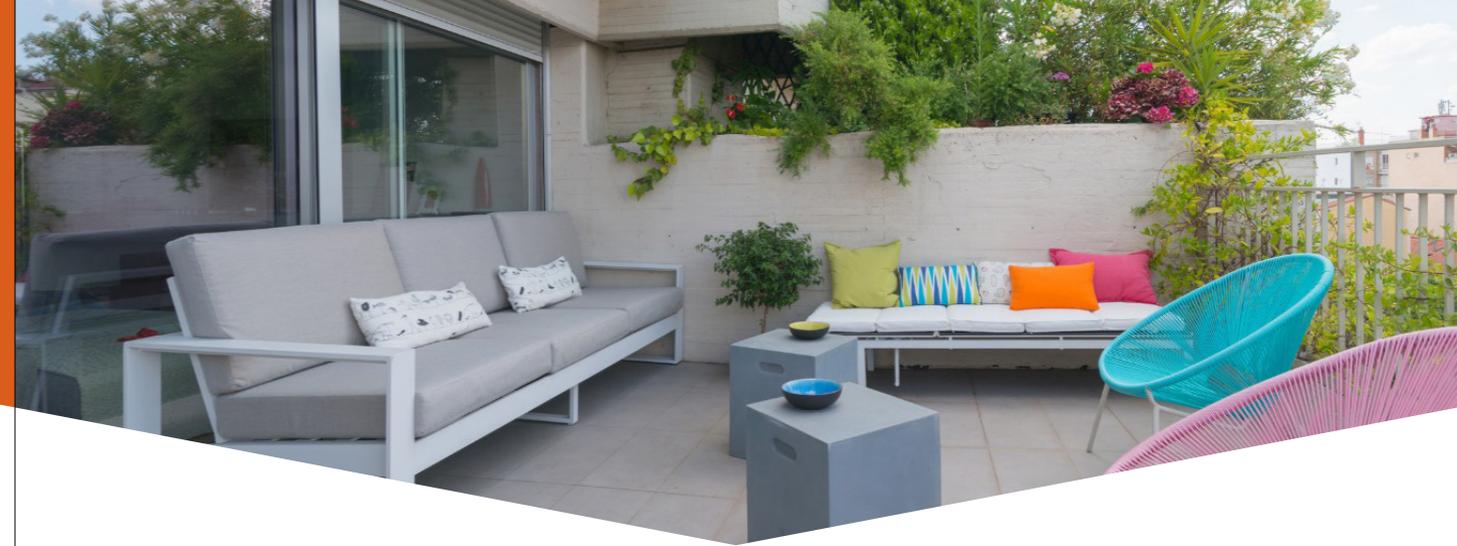
Escrituras



CEE (Certificado de Eficiencia Energética)



Facturas de suministros



## ¿Cuáles son los requisitos que solicitamos *al inquilino*?



Es necesario proporcionar **pruebas de ingresos** antes de la firma del contrato (tales como nómina, pensión, contrato de trabajo o declaración de la renta)



Los ingresos del arrendatario deben ser al menos **tres veces el importe del alquiler**



Se deberá proporcionar una **estimación de la duración del contrato** de arrendamiento, respetando las leyes vigentes por el derecho a la vivienda



Al momento de la firma del contrato, se deberá **adelantar una mensualidad** para la propiedad y **un mes de fianza**



En caso de tener **mascota** o estar planeando adquirir una, se deberá **notificar a nuestro equipo** para que se pueda tomar en cuenta al momento de la selección del candidato



En caso de que existan dudas sobre la solvencia del inquilino, se podrá complementar la garantía con un **seguro de impago de alquiler o un avalista solidario**



### Programa ALZA (Alquila Zaragoza)

Estamos adheridos al Programa Alza del Ayuntamiento de Zaragoza, que busca **revitalizar el mercado de viviendas en alquiler** ofreciendo **seguridad y precios asequibles** a los inquilinos, así como **ayudas para la rehabilitación** de viviendas a los propietarios.



# Home Staging

El **Home Staging** es lo que necesitas para **añadir valor a tu vivienda** durante el proceso de venta. Esta técnica importada del mercado inmobiliario de Estados Unidos consiste en **adecuar y decorar los espacios para crear una buena primera impresión.** El cambio es increíble y los resultados inigualables.

*Antes*

*Después*



## Consejos para una visita TOP:



### Los compradores se sienten intrusos

Mantente al margen, sé amable, pero sin forzar las conversaciones. Guarda a tus mascotas por si tienen miedo o alergia y baja el volumen de televisiones y radios.



### Nadie conoce tu casa como tú

Pero nosotros conocemos a los compradores, sus necesidades y lo que quieren. Cuéntanos los puntos fuertes y nosotros nos ocupamos del resto.



### Delega en la experiencia

No te preocupes cuando los clientes potenciales pregunten por precios u otras cuestiones inmobiliarias, ¡nosotros nos encargamos!





Inmobiliaria **Las Torres**

Avd. Tenor Fleeta, 18 (esquina Camino Las Torres) Zaragoza 50007

[www.inmobiliarialastorres.com](http://www.inmobiliarialastorres.com)

[info@inmobiliarialastorres.com](mailto:info@inmobiliarialastorres.com)

T. 976 25 85 77 · M. 665 955 291

