

Encantats de ser
els teus administradors

**Fincas
Sancho
Gil**



Encantats de ser els teus administradors

A Fincas Sancho Gil ja portem més de 50 anys d'experiència com especialistes en la gestió i comercialització d'actius immobiliaris. 50 anys buscant la millor manera d'optimitzar els patrimonis dels nostres clients, gestionant comunitats, comercialitzant tot tipus d'immobles, diagnosticant incidències, controlant obres y, per descomptat, ajudant a propietaris i inquilins a trobar les millors solucions per a tos dos. I és que, en el fons, aquesta és la nostra feina real: administrar solucions. I és el que fem, encantats.

ELS NOSTRES SERVEIS:



Patrimonis

Optimització del valor i la rendibilitat de patrimonis immobiliaris



Propietaris

Gestió de la Comunitat amb màxima professionalitat per a garantir el bon funcionament de la finca



Comercialització

Assessorament en operacions de compra, venda, arrendament, permuta i sale & lease-back



Servei Tècnic

- Diagnosi d'incidències
- Control d'obres
- Revisions, ITE.
- Projectes



GESTIÓ DEL PATRIMONI IMMOBILIARI

Anàlisi Preliminar

- Estudi cadastral, legal i urbanístic
- Verificació visual i tècnica del immoble
- Anàlisi situació arrendatària
- Anàlisi del funcionament dels serveis del edifici
- Revisió costos de manteniment
- Revisió costos d'assegurança



Administració

- Formalització de contractes
- Gestió de pagaments, cobraments i impagats
- Emissió de rebuts d'arrendament
- Elaboració de la liquidació mensual/trimestral
- Tramitació assumptes laborals
- Seguiment de l'acompliment de revisions obligatòries
- Contractació d'industrials per a obres de manteniment i millores del immoble
- Càlcul i presentació periòdica de liquidacions fiscals (IVA, IRPF...)
- Gestió de baixes i rescissions d'arrendaments
- Dipòsit i gestió de fiances
- Confecció Compte d'Explotació
- Actualització de rendes



COMUNITAT DE PROPIETARIS

Anàlisi Preliminar

- Anàlisi del estat de Comptes de la Comunitat
- Inspecció visual i tècnica de la Comunitat
- Anàlisi del funcionament dels serveis de la Comunitat
- Revisió de costos de manteniment
- Revisió de costos d'assegurança



Administració

- Constitució de Comunitat de Propietaris
- Contractació d'industrials per a obres de manteniment i millores del immoble
- Gestió de pagaments a industrials
- Gestió de cobros de los diferents copropietaris
- Creació i Gestió del fondo Reserva
- Confecció del Estat de Comptes de la Comunitat
- Confecció de liquidació resum de la finca
- Creació i actualització del Llibre d'Actes
- Assessorament en el cas d'existència de morosos
- Realització de Junta General Ordinària i extraordinàries
- Tramitació i contractació d'Assegurances
- Compliment de les obligacions legals
- Supervisió i contractació de las revisions tècniques



COMERCIALIZACIÓ D'ACTIUS IMMOBILIARIS

El servei de comercialització compren les següents fases:

Fase 1

Anàlisi de la situació actual del mercat de lloguer/venda de cada zona on estan ubicades les propietats, tenint en compte els següents aspectes:

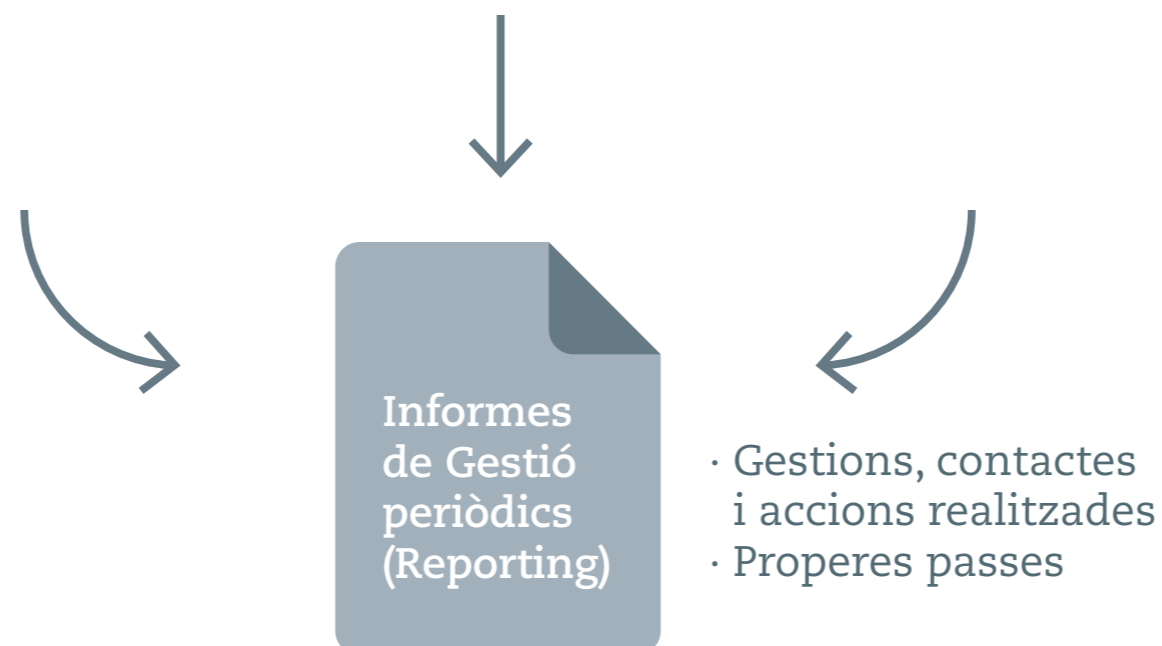
- Posicionament del producte
- Oferta actual i futura
- Preu de venda / lloguer m²
- Determinació del preu de mercat

Fase 2

- Anàlisi DAFO
- Definició estratègia comercial
- Disseny d'eines de marketing
- Comercialització del producte¹

Fase 3

Assessorament en la negociació de les condicions contractuals i tancament de la operació



¹ mitjançant ordre de venda o lloguer amb especial atenció a les singularitats establertes a la Llei 18/2007 del 18 de desembre de la Generalitat de Catalunya, (Llei per al dret al habitatge)



SERVEI TÈCNIC

Anàlisi Preliminar

- Visites d'obra
- Realització de memòries, informes i projectes
- Inspecció Tècnica del Edifici (ITE)
- Certificació Energètica

Administració

- Revisió comparativa de pressupostos
- Renovació d'inspeccions obligatòries
- Certificacions d'obra
- Planols i renders
- Redistribució d'habitatges
- Instal·lació de sistemes de energia
- Control de instal·lacions



EXPERIÈNCIA



Gestió del patrimoni i comercialització dels habitatges, oficines i locals situats a Rambla Catalunya.



Galvany: comercialització, Gestió del patrimoni immobiliari i de la comunitat de propietaris, compatibilitzant l'exploració en lloguer con la Gestió de la comunitat.



Eixample: administració de la comunitat de propietaris i comercialització en lloguer i venda d'habitatges de la finca



fincassanchogil.com