



Nos encanta ser
tus administradores

**Fincas
Sancho
Gil**



Nos encanta ser tus administradores

En Fincas Sancho Gil llevamos más de 50 años de experiencia como especialistas en la en gestión y comercialización de activos inmobiliarios. 50 años buscando la mejor manera de optimizar los patrimonios de nuestros clientes, gestionando comunidades, comercializando todo tipo de inmuebles, diagnosticando incidencias, controlando obras y, por supuesto, ayudando a propietarios e inquilinos a encontrar las mejores soluciones para ambos. Y es que, en el fondo, ese es nuestro verdadero trabajo: administrar soluciones. Y lo hacemos encantados.

NUESTROS SERVICIOS:



Patrimonios

Optimización del valor y la rentabilidad de patrimonios inmobiliarios



Propietarios

Gestión de la Comunidad con máxima profesionalidad para garantizar el buen funcionamiento de la finca



Comercialización

Asesoramiento en operaciones de compra, venta, arrendamiento, permuta y sale & lease-back



Servicio Técnico

- Diagnostico de incidencias
- Control de obras
- Revisiones, ITE.
- Proyectos



GESTIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO

Análisis Preliminar

- Estudio catastral, legal y urbanístico
- Verificación visual y técnica del inmueble
- Análisis situación arrendaticia
- Análisis del funcionamiento de los servicios del edificio
- Revisión costes de mantenimiento
- Revisión costes de seguros



Administración

- Formalización de contratos
- Gestión de pagos, cobros e impagados
- Emisión de recibos de arrendamiento
- Elaboración de liquidación mensual/trimestral
- Tramitación asuntos laborales
- Seguimiento del cumplimiento de revisiones obligatorias
- Contratación de industriales para obras de mantenimiento y mejoras del inmueble
- Cálculo y presentación periódica de liquidaciones fiscales (IVA, IRPF...)
- Gestión de bajas y rescisiones de arrendamientos
- Depósito y gestión de fianzas
- Confección Cuenta de Explotación
- Actualización de rentas



COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

Análisis Preliminar

- Análisis estado de Cuentas Comunidad
- Inspección visual y técnica de la Comunidad
- Análisis del funcionamiento de los servicios de la Comunidad
- Revisión costes de mantenimiento
- Revisión costes de seguros



Administración

- Constitución de Comunidad de Propietarios
- Contratación de industriales para la reparación o mantenimiento de la comunidad
- Gestión de pagos a industriales
- Gestión de cobros de los diferentes copropietarios
- Creación y gestión del fondo Reserva
- Confección Estado de Cuentas Comunidad
- Confección de liquidación resumen de la finca
- Creación y actualización Libro de Actas
- Asesoramiento en el caso de existencia de morosos
- Realización de Junta General Ordinaria y extraordinarias
- Tramitación y contratación de Seguros
- Cumplimiento de las obligaciones legales
- Supervisión y contratación de las revisiones técnicas



COMERCIALIZACIÓN DE ACTIVOS INMOBILIARIOS

El servicio de comercialización comprende las siguientes fases:

Fase 1

Análisis de la situación actual del mercado de alquiler/venta de cada zona donde están ubicadas las propiedades, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

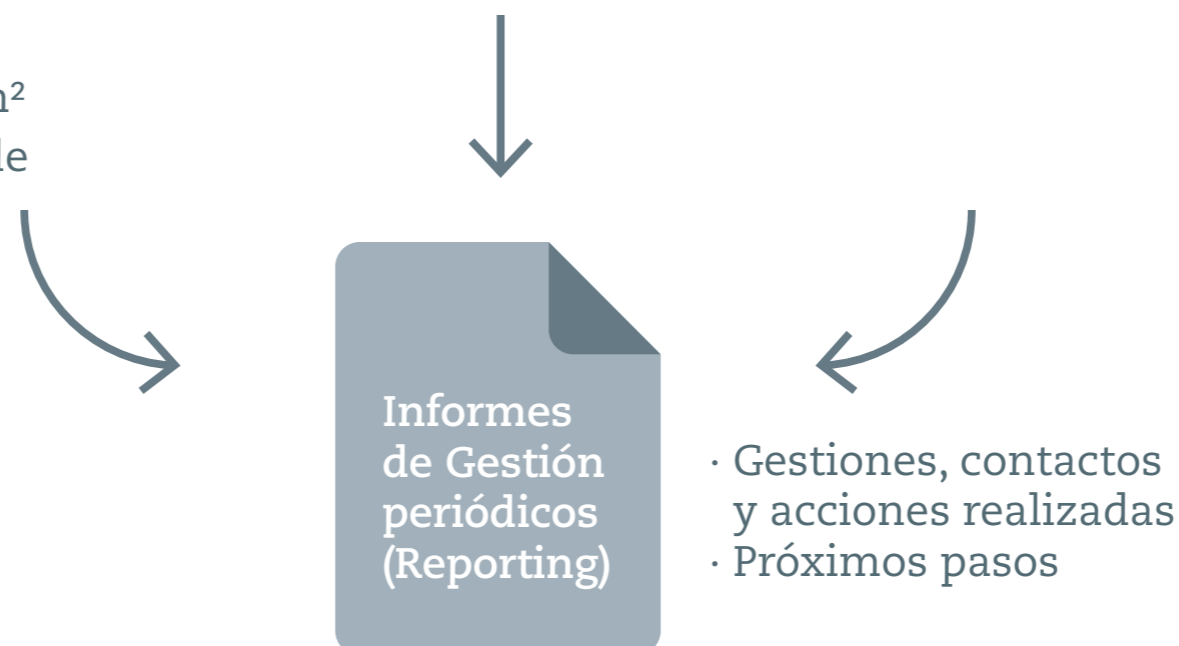
- Posicionamiento del producto
- Oferta actual y futura
- Precio de venta / alquiler m²
- Determinación del precio de mercado

Fase 2

- Análisis DAFO
- Definición estrategia comercial
- Diseño de herramientas de marketing
- Comercialización del producto¹

Fase 3

Asesoramiento en la negociación de las condiciones contractuales y cierre de la operación



- Gestiones, contactos y acciones realizadas
- Próximos pasos

¹ mediante mandato de venta o alquiler con especial atención a las singularidades establecidas en la Ley 18/2007 de 18 de diciembre de la Generalitat de Catalunya, (Ley para el derecho a la vivienda)



SERVICIO TÉCNICO

Análisis Preliminar

- Visitas de obra
- Realización de memorias, informes y proyectos
- Inspección Técnica del Edificio (ITE)
- Certificación Energética

Administración

- Revisión comparativa de presupuestos
- Renovación de inspecciones obligatorias
- Certificaciones de obra
- Planos y renders
- Redistribución de pisos
- Instalación de sistemas de energía
- Control de instalaciones



EXPERIENCIA



Gestión del patrimonio y comercialización de las viviendas, oficinas y locales situados en la Rambla Catalunya.



Galvany, comercialización, gestión del patrimonio inmobiliario y de la comunidad de propietarios, compatibilizando la explotación en alquiler con la gestión de la comunidad.



Eixample, administración de la comunidad de propietarios y comercialización en alquiler y venta de viviendas de la finca



fincassanchogil.com