

B
BARRIO
INMOBILIARIA
25
AÑOS

Bienvenidos
a casa



Estimado propietario:

Confiar la gestión de venta o alquiler de tu propiedad es una decisión importante que no puedes tomar a la ligera, por eso durante veinticinco años, el buen trato personal, la seriedad, el respeto al cliente y el rigor profesional han sido intención y seña de identidad de la empresa.

Nos esforzamos por mantenernos en constante formación y hemos apostado decididamente por incorporar las ventajas de las nuevas tecnologías aplicadas al sector.

Sabemos que solo desde el buen servicio y la honestidad se puede mantener una relación de mutua lealtad y confianza.

Nos encantaría que nos dieras la oportunidad de trabajar para ayudarte a finalizar con éxito este proceso.

Santiago Barrio
Marta Rojas

Gerentes Inmobiliaria Barrio



¿Te acompañamos?

Hace **25 años** abrimos nuestras puertas con la ilusión, preparación y la confianza de dar un servicio de **asesoramiento inmobiliario integral**. Nuestro objetivo profesional es acompañar a nuestros clientes a lo largo de un **proceso complejo** que conlleva implicaciones fiscales, jurídicas, administrativas, técnicas, de publicidad y marketing, etc.



El equipo de Inmobiliaria BARRIO celebrando el 25 aniversario

25 años
contigo en
Cantabria

25 años
haciendo las
cosas bien



¿Qué hacemos para vender tu propiedad?

1. Valoración profesional inmobiliaria y análisis de mercado

En Inmobiliaria BARRIO, realizamos una valoración profesional y planteamos una **estrategia de precio** que maximice el importe de la vivienda.



2. Asesoramiento jurídico

Realizamos una **revisión jurídica y registral** de la propiedad. Además tramitamos los documentos de ofertas de compra, el contrato de arras, la escritura de compraventa y te acompañamos a la notaría.

También redactamos el contrato y la rescisión de los arrendamientos.

3. Puesta en escena

Te ayudamos a realizar una puesta en escena de la propiedad, haciéndola más bonita y atractiva para el comprador, y así **ampliar las posibilidades de venta** y acelerar los tiempos y elevar el valor de la vivienda.

4. Reportaje fotográfico profesional y tour 360°

Contamos con un fotógrafo profesional, que resalta los puntos fuertes de la propiedad, atrapando **la luz perfecta**.

Realizamos un tour virtual 360° de última tecnología, para que el comprador conozca cada rincón de la propiedad desde su casa.

Por encima del precio de mercado {

- +20%  Sin visitas
- +11% al +19%  Pocas visitas, ninguna oferta
- +6% al +10%  Bastantes llamadas y visitas, pocas ofertas

PRECIO DE MERCADO { **precio adecuado**  OFERTAS óptimas, de manera inmediata

Por debajo del precio de mercado { **pérdida de valor**  Ofertas poco ventajosas



¿Qué hacemos para vender tu propiedad?

5. Máxima difusión de tu vivienda utilizando todos los canales a nuestro alcance

- . Publicamos tu inmueble en más de 40 portales inmobiliarios.
- . Promocionamos tu vivienda en nuestras redes sociales con más de 3.000 seguidores, para que toda nuestra comunidad la pueda compartir.
- . Publicamos tu inmueble en nuestra página web, con más de 3.000 visitas al mes.



6. Respondemos a todas las peticiones de información de tu propiedad

Cada contacto de una persona interesada en tu vivienda será respondido a menudo al momento y siempre en **menos de 24 h.**



7. Certificado energético

Son obligatorios para la venta o alquiler de los inmuebles, e **inciden directamente** en su precio.



8. Asesoramiento financiero

Llevamos años en contacto con el sector financiero y de tasación de inmuebles, por eso estamos en disposición de asesorarte sobre **las mejores condiciones** para hacer viable la compraventa.

9. Garantías al alquiler

Realizamos un informe de visitas realizadas y de la opinión de los arrendatarios sobre la vivienda. **Estudiamos la solvencia** del inquilino, gestionamos el seguro de impagos y redactamos el contrato de arrendamiento y su rescisión.

10. Atención posventa

Después de completar la compraventa, **te podemos ayudar** en la tramitación de la liquidación de impuestos, la plusvalía, el cambio de titularidad de los suministros, la mudanza o la limpieza.

Gastos e impuestos generados en el proceso de venta de tu propiedad

· Impuesto Bienes Inmuebles

Es un **impuesto directo, de carácter local**, que grava la titularidad de las propiedades en función de su clasificación catastral, ya sea urbano, rústico o de características especiales.

· Plusvalía municipal

Su **cálculo depende de cada ayuntamiento**. Se trata de un impuesto municipal que grava el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana en el momento en el que se transmite la propiedad. Se liquida en el ayuntamiento durante los 30 días hábiles posteriores a la firma de la compraventa.

· Asesoría inmobiliaria

Las agencias inmobiliarias cobramos como **honorarios** un porcentaje del valor final de la venta para cubrir los gastos de publicidad, infraestructura, tiempo y esfuerzo.

· Impuesto de incremento patrimonial

Es el impuesto que debes pagar a Hacienda por la venta de tu propiedad. **La cantidad a pagar la determina la Agencia Tributaria** calculando la diferencia entre el valor de transmisión y el valor de adquisición.

· Otros gastos

Tu propiedad se debe transmitir **libre de cargas**, por lo que en algunos casos será preciso asumir gastos como la cancelación de hipotecas y otras cargas registrales, así como **impuesto de bienes inmuebles de ejercicios anteriores y gastos de la comunidad de propietarios pendientes**.



Documentos para vender tu propiedad

- ✓ *Fotocopia del título de la propiedad (escritura, auto judicial de adjudicación, o al menos la nota simple).*
- ✓ *Fotocopia del DNI de los propietarios.*
- ✓ *Fotocopia del último recibo de IBI.*
- ✓ *Certificado de calificación energética.*
- ✓ *Si dispone de él, fotocopia del plano de la propiedad.*

No tan urgente, pero también **conveniente**:

- ✓ *Una fotocopia de cada uno de los recibos: Agua / Electricidad / Gas*

Para acometer la responsabilidad de vender su propiedad, vamos a solicitarle **la firma de un encargo de venta** donde quedará reflejados el precio y todas las condiciones que finalmente convengamos.

Trabajo en multiexclusiva con Afilia

Pertenece a Afilia, la **asociación inmobiliaria** más grande de Cantabria, lo que significa que incluimos tu propiedad en bases de datos de asociaciones de ámbito regional y nacional, que nos permiten colaborar con más de **40 agencias** en Cantabria y en más de **840 en toda España**.



Lo que opinan de nosotros

“Buenas profesionales, nos vendieron el piso, realizaron un buen reportaje fotográfico y lo enseñaron cuántas veces hizo falta. Inspiran confianza tanto al comprador como al vendedor”.

M. Pena

“Siempre dispuestas a ayudar en todo lo que puedan, profesionales como debe ser. Hemos puesto en sus manos la gestión de otros proyectos que tenemos”.

J. M. Domínguez

“Un trato excelente, tanto en la explicación del precio y demás términos que conlleva una venta como en la relación personal. En mi caso la agente fue Teresa y el trato fue muy familiar! En cuanto a eficiencia en la venta un diez. La venta fue muy, muy rápida. Repito con ellos sin duda”.

F. Posada



Nuestras sedes en Cantabria



SANTANDER

C/ Juan de Herrera, 3
C.P.: 39002

☎ 942 042 282



TORRELAVEGA

Avda. Cantabria, 20
C.P.: 39300

☎ 942 881 331



SUANCES

Plaza Viales, 3
C.P.: 39340

☎ 942 844 145



fotografías: Cowomen, Dani Vidala, Zac Gudakov, Minh Pham, Ferrán Fusalba y Avi Naim.

SANTANDER
C/ Juan de Herrera, 3 · 39002

TORREAVEGA
Avda. Cantabria, 20 · 39300

SUANCES
Plaza de Viales, 3 · 39340

contacta@inmobarrío.com
inmobarrío.com



25 años
contigo en
Cantabria

25 años
haciendo las
cosas bien