



¿Quieres **acertar?**
hazlo con nosotros

tu inmobiliaria de confianza

TENEMOS MÁS DE 10.000 POTENCIALES
COMPRADORES ESPERANDO...

GUÍA PARA EL PROPIETARIO
Y SERVICIOS INMOBILIARIOS



Mundo Pisos
Real Estate



NUESTRA FILOSOFÍA: CONFIANZA, COMPROMISO, PRODUCTO Y SERVICIO

Hace más de veinte años que fundamos Mundo Pisos con una importante misión: trabajar por unos valores basados en la confianza, honestidad y como siempre, nuestro excelente servicio.

¿Cuál es nuestra mejor recompensa?: clientes satisfechos que confían en nuestros servicios integrales, dejando todo el proceso de venta en nuestras manos, repitiendo experiencia y recomendándonos a familiares y amigos.

Nuestro equipo está apoyado en una sólida infraestructura material, tecnológica y formación continua que nos permite avanzar con los cambios. También realizamos una fuerte inversión de marketing y publicidad contando con más de 10.000 potenciales compradores.

Somos miembros de Agora MLS, la red inmobiliaria más importante de Mallorca y Península con más de 370 inmobiliarias asociadas trabajando en red para ti.

Visítanos y conoce a nuestro equipo de profesionales, integrado por: abogados, arquitectos, peritos tasadores, administrativos y asesores comerciales. Cada uno en su especialidad podrá responder con eficacia a todas tus preguntas ya sean: legales, fiscales, urbanísticas, administrativas y financieras.

Nuestro compromiso es vender tu vivienda al mejor precio y en el menor tiempo.



Cosme Herrera
CEO Mundo Pisos

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'CH', located below the printed name and title of Cosme Herrera.



9 pasos para vender tu casa sin inmobiliaria

Si has tomado la decisión de vender tu casa, te invitamos a que te preguntes si puedes hacerlo solo o necesitas la ayuda de un agente inmobiliario que te guíe en todo el proceso de compra-venta.

Si tu respuesta es SÍ a todas las preguntas, enhorabuena! puedes vender tu propiedad solo.

Si tu respuesta es NO, un profesional de Mundo Pisos podrá responder a estas preguntas y ayudarte en todo el proceso de compra-venta.

DÉJALO EN NUESTRAS MANOS!



CUESTIONARIO PARA EL VENDEDOR

		SI	NO
1	¿Conoces los criterios para fijar el PRECIO CORRECTO de tu propiedad?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	¿Conoces todos los ASPECTOS LEGALES que necesita la compra-venta?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	¿Podrás ayudar al comprador en la búsqueda de FINANCIACIÓN ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	¿Sabes cómo planificar una campaña de MARKETING Y PUBLICIDAD que te ayude a encontrar al mejor comprador de tu vivienda?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	¿Vas a recibir a cualquier persona en tu casa sin arriesgar tu SEGURIDAD ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	¿Conoces las técnicas de NEGOCIACIÓN adecuadas para conseguir vender al mejor precio?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	¿Dispones del TIEMPO necesario que requiere todo el proceso de venta?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	¿Sabes aplicar los beneficios de HOME STAGING y preparar tu casa para que sea más atractiva y guste al mayor número de personas?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	¿Sabes CUALIFICAR COMPRADORES distinguiendo entre un cliente curioso y un cliente comprador?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Establecer el precio correcto

La comparación con otras propiedades similares vendidas recientemente en tu zona es fundamental para determinar el precio y decidir juntos un buen punto de partida.

Poner el precio adecuado desde el principio **supone aprovechar el tirón inicial de venta que tienen las propiedades.**

Nuestro compromiso es vender tu vivienda al mejor precio en menos de tres meses.

¿Qué valoras a la hora de fijar el precio de tu vivienda?

El estado y características de la casa ... o lo que te has gastado en ella

La zona y ubicación de tu propiedad ... o tus sentimientos hacia ella

La oferta y demanda actual ... o lo que quieres o se te ocurre pedir

La percepción de calidad del comprador ... o la apreciación personal de tu casa

La financiación y poder adquisitivo actual ... o lo que debes de hipoteca

La competencia actual del mercado ... o lo que vale lo que vas a comprar

Las tendencias del mercado inmobiliario ... o lo que dijo tu vecino



HOME STAGING

Preparamos tu vivienda para las visitas





¿Cómo crear una gran primera impresión de tu vivienda?

- ✓ **Despersonaliza** tu vivienda y evita los objetos personales.
- ✓ Pinta las paredes de **colores claros y neutros**.
- ✓ Crea **espacios amplios y cuidados**. Utiliza muebles sencillos y de líneas rectas.
- ✓ Moderniza y pinta las **baldosas y azulejos** de baños y cocinas.
- ✓ Viste la mesa del comedor con **mantelería y vajilla**, como si tuvieses invitados.
- ✓ **Olores**. Asegúrate de ventilar la casa y utilizar ambientadores suaves y frescos.
- ✓ Revisa que la **temperatura** sea agradable.
- ✓ **Luminosidad**. Permite el máximo de luz natural abriendo ventanas o con cortinas livianas. Si la visita es de noche, enciende todas las luces.
- ✓ Evita cualquier **ruido** molesto. Revisa puertas, cisternas y grifos.
- ✓ Cuida las **zonas exteriores**: jardín, piscina, barbacoa, aceras, buzones, etc.
- ✓ La **limpieza y orden** de la vivienda es imprescindible, en especial baños y cocina. Guarda todo de la encimera y retira los artículos personales del baño.
- ✓ Haz **reparaciones menores**: suelos rotos, bombillas fundidas, carpintería rota, enchufes, humedades, grietas, persianas, etc.



Plan de marketing y publicidad personalizado

Un marketing cuidado y
personalizado puede aumentar
la venta de tu casa en más
de un 50%.

**¿QUIERES VENDER MÁS RÁPIDO
Y A MEJOR PRECIO?**

MULTIEXCLUSIVA

Con la Multiexclusiva ofrecemos un servicio de marketing
y publicidad PRO donde duplicamos la inversión.
Consulta a tu agente para más detalles.



¿Cómo funciona nuestro plan de marketing?

- **Preparamos tu anuncio.** Elaboramos los textos publicitarios y fotos profesionales.
- Invertimos en **posicionamiento Google:** SEO y SEM.
- Publicamos tu oferta **en nuestra página web y blog corporativo.**
- Gestionamos tus anuncios en los **portales inmobiliarios** más relevantes de España y Europa.
- Difundimos tu vivienda en **redes sociales.**
- Organizamos **jornadas de puertas abiertas** para tu vivienda.
- Tenemos presencia en medios publicitarios tales como **diarios digitales, televisión, radio, catálogos, publicidad exterior y patrocinio de eventos.**
- Ofrecemos visitas virtuales a través de **Tecnología 3D.**
- **MLS.** (colaboración de exclusivas múltiple) estamos asociados la **MLS AGORA** con 370 inmobiliarias en Mallorca y Península y al **ABAI** (Asociación Balear de Asesores Inmobiliarios)

MULTIEXCLUSIVA



AGORA
MLS AGRUPACIÓN INMOBILIARIA



¿Qué es la Multi-exclusiva?

Es la manera más fácil y rápida de vender tu propiedad en la que podríamos decir que la Agencia se casa contigo, se compromete y prioriza la venta de tu propiedad, estableciendo una relación de confianza enfocada en un mismo fin, conseguir una venta exitosa.

Cuando decides vender tu propiedad, puedes sentirte tentado a ponerla en venta con varias agencias a la vez, pensando que se va a vender antes. Sin embargo, la experiencia nos dice que tu propiedad es importante como para que se manipule y se distorsione la información con varias agencias a la vez, sin llevar un orden y control de la misma, generando de esta manera, confusión y desconfianza en los posibles compradores.

¿Cuáles son las ventajas de la Multi-exclusiva?

- **Mejor Precio por la vivienda:** al controlar y garantizar la calidad de la información con un mismo precio y características de publicación; además invertimos en Home Staging aumentando el valor de la misma.
- **Se Vende antes** al trabajar en red más de 370 inmobiliarias de nuestra asociación Agora MLS.
- **Un Solo interlocutor y coordinador** en el proceso de la venta.
- **Lo Hacemos todo por ti:** te garantizamos realizar una excelente gestión inmobiliaria, para que sólo tengas que acudir el día de la firma ante notario.



Asesoramiento Legal y Jurídico. Nos encargamos de todos los trámites legales necesarios: elaboración de contratos de reserva, cálculo de la plusvalía municipal, así como de la interpretación de notas informativas registrales y escrituras, especialmente en tema de herencias y divorcios.



Marketing y Publicidad PRO. Diseñamos un plan de marketing estratégico y personalizado. Posicionando tu propiedad en buscadores online, redes sociales, nuestra página web y portales inmobiliarios nacionales y europeos.



Departamento Financiero. Tenemos acuerdos firmados con varias entidades bancarias y capital propio que nos permite ofrecer a nuestros clientes soluciones financieras para la compra de tu vivienda.



Home Staging. La traducción literal del término inglés es "puesta en escena de la casa"
Invertimos hasta 3000€ en reparaciones menores, pintura, mobiliario, etc., mejorando la imagen de tu vivienda y logrando una venta más rápida y a mejor precio.



Trastero y almacén gratuito. Si vendes tu vivienda y necesitas un espacio donde guardar tus muebles, te facilitamos el uso de un trastero para su almacenamiento temporal.



Planos y anteproyectos de obra. Elaboramos planos del estado actual de la vivienda y estudiamos las posibles opciones de reforma para la distribución óptima de usos y espacios.



Certificado energético gratuito.



Cédula de habitabilidad gratuita.



Estamos asociados a la MLS AGORA con 370 inmobiliarias en Mallorca y Península y al ABAI (Asociación Balear de Asesores Inmobiliarios).

**Listado completo de servicios multiexclusivos
personalizados:**

Premium 5%

Vip 6%



Mundo Pisos
Real Estate

SERVICIOS MULTIECLUSIVA PERSONALIZADOS

PREMIUM
5%

VIP
6%

	PREMIUM 5%	VIP 6%
 MLS Agora red de 370 inmobiliarias	✓	✓
 Certificado Energético gratuito	✓	✓
 Cédula de Habitabilidad gratuita		✓
 Pre tasación gratuita	✓	✓
 Servicio de trastero y almacén	✓	✓
 Home Staging		✓
 Departamento legal, jurídico y fiscal	✓	✓
 Departamento financiero	✓	✓
 Marketing y publicidad PRO	✓	✓
 Filtrado y selección de clientes compradores	✓	✓
 Cartera de clientes compradores	✓	✓
 Reportaje fotográfico profesional	✓	✓
 Vídeo virtual 3D profesional		✓
 Informes periódicos del proceso de venta	✓	✓
 Compramos tu vivienda al contado	✓	✓
 Open House	✓	✓
 Servicio y acompañamiento en trámites post venta	✓	✓
 Servicio de traslado de clientes desde el aeropuerto		✓
 Planos y anteproyectos de obra gratuitos	✓	✓
 Asesoramiento y servicio de obras y reformas		✓
 Web específica dedicada a tu inmueble		✓

Gastos a tener en cuenta para el vendedor

- La plusvalía municipal: es un impuesto municipal sobre el incremento del valor del terreno, que se paga cada vez que se realiza una transacción del bien inmueble.
- Los derivados de la intermediación de un agente inmobiliario.
- Gastos de escritura de cancelación y registro si hubiese alguna carga/s (hipoteca, embargos, etc.)
- Impuesto sobre el incremento patrimonial (si procede).

Documentación que necesitas para vender tu propiedad

- Fotocopias de las escritura/s de la propiedad y una nota registral actualizada.
- Fotocopias de las escritura/s de la propiedad y una nota simple actualizada.
- Último recibo anual pagado del impuesto de bienes inmuebles (contribución).
- Último recibo anual pagado de la incineradora (residuos sólidos - basura).
- Certificado emitido por presidente o administrador de la finca de estar al corriente de los pagos de la comunidad.
- Documentación necesaria para contratar los servicios y suministros de la vivienda, tales como: luz, gas y agua.
- Certificado de aptitud, en caso de que el edificio haya sido obligado a obtener el Informe de Evaluación del Edificio (I.E.E.).
- Certificado de calificación energética de la vivienda.
- Certificado bancario de cancelación de hipoteca/s u otras cargas (si procede).
- Cédula de habitabilidad.

Nuestro compromiso es vender tu vivienda al mejor precio y en el menor tiempo.

EN 3 PASOS

- 1** Establecer el precio correcto.
- 2** Home Staging. Preparar para Visitas.
- 3** Plan de marketing y publicidad personalizado.

Av. Argentina 32 - Palma
971 910 801 / 686 121 248
info@mundopisos.com
mundopisos.com



Mundo Pisos
Real Estate