

mediterráneo

by KELLERWILLIAMS

GESTIÓN INTEGRAL DEL ALQUILER



*Alquila Sin Complicaciones
Alquila con seguridad y Tranquilidad*

mediterráneo
by KELLERWILLIAMS

acerca de
n o s o t r o s

En Inmobiliaria Mediterráneo, llevamos **más de 30 años** ayudando a propietarios como tú a disfrutar de la tranquilidad de un alquiler seguro y sin complicaciones. Nuestra experiencia nos ha permitido perfeccionar un **modelo de gestión integral** que combina la más alta profesionalidad con un trato cercano y personalizado.

Sabemos lo importante que es para ti confiar en manos expertas, por eso contamos con un **equipo de profesionales altamente cualificados**, que se encargan de cada detalle del proceso.

Nuestro compromiso con la excelencia se refleja en los resultados, garantizando que tu propiedad esté siempre en las mejores condiciones.

Nos comprometemos con nuestros clientes **por escrito**, asegurando que cada aspecto de la gestión está cubierto con la máxima transparencia y profesionalidad. Para nosotros, la cercanía es clave. Disponemos de **oficinas abiertas al público**, donde puedes visitarnos cuando lo necesites, y mantenemos una comunicación fluida en todo momento.

Además, **nuestro equipo está en continuo crecimiento y formación**, adaptándose a los últimos **cambios legislativos** e incorporando **avances tecnológicos** sin olvidar lo más importante: el **trato humano y cercano** que mereces.

Con nosotros, alquilar tu vivienda nunca ha sido tan fácil y seguro.

Deja de preocuparte y alquila seguro.

La tranquilidad de **cobrar** siempre al **día**.

Nuestra misión es asegurar que los propietarios puedan obtener la máxima rentabilidad de sus viviendas en alquiler con total tranquilidad y seguridad

Nuestro **servicio de gestión integral** está diseñado para que el propietario pueda despreocuparse completamente del proceso de alquiler, mientras nosotros **nos encargamos de todas las gestiones**, garantizando que la experiencia de alquilar tu propiedad sea segura y rentable, sin preocupaciones ni complicaciones.

Desde la búsqueda del inquilino ideal y las gestiones previas al inicio del contrato, hasta la administración mensual del inmueble y los trámites a la salida del inquilino, nuestro equipo de profesionales altamente capacitados se ocupa de todo. Proporcionamos **asesoramiento, asistencia y cobertura de pago de la renta** en casos de impagos del inquilino y momentos en que tu vivienda está libre.



Y además para que puedas organizar bien tus finanzas.

PAGAMOS TU RENTA, aunque el inquilino no pague.

¿Te identificas? Para propietarios como tú



Tienes un inmueble fuera de tu lugar de residencia o trabajo y necesitas alguien de confianza que lo gestione.

Quieres **maximizar la rentabilidad de tu vivienda** sin tener que lidiar con trámites o problemas legales.

No quieres correr riesgos Innecesarios relacionados con impagos o inquilinos problemáticos.

Tienes dudas sobre cómo alquilar tu propiedad cumpliendo con todas las garantías legales.

Te falta tiempo para gestionar el día a día de un alquiler.

Prefieres **delegar las gestiones** de cobro y el manejo de **incidencias**, y así evitar imprevistos con inquilinos.

Valoras tu tiempo libre y prefieres dedicarlo a disfrutar con familia y amigos.

Buscas la seguridad de estar acompañado por profesionales expertos en el sector inmobiliario, siempre actualizados y comprometidos.

mediterráneo
by KELLERWILLIAMS

te interesa



¿Preocupaciones al alquilar?



» **Inquilinos que no pagan** o se retrasan en el pago de la renta



» Problemas con **reparaciones y mantenimiento**



» Dificultades para **encontrar inquilinos confiables**



» **Incertidumbre legal** y burocracia en la gestión de contratos y fianzas



» Miedo a **sufrir daños** en la vivienda



» Miedo a **sufrir desahucios largos y costosos**

» Meses **sin inquilino**



Nuestras soluciones

Conoce nuestros packs:

01 **Pack Servicio integral**

- Despreocúpate de todo:
- +50 servicios (sigue leyendo para descubrirlos)
- Acceso a inquilinos VIP
- Limpieza
- Servicio de manitas

02 **Pack Garantía total**

- Servicios Pack Integral + Renta garantizada en casos de impagos
- Cobro de las rentas antes del 10 de cada mes
- Cobertura por daños vandálicos tras el desahucio

Elige los servicios que mejor se adapten a tus necesidades

PACK SERVICIO INTEGRAL

Con nuestro Pack servicio integral, nos encargamos de todo para que alquiles sin preocupaciones.
¡Delega en los expertos y disfruta de tu tiempo libre!



ANTES DE ALQUILAR TU INMUEBLE

1. **Análisis exhaustivo de tu propiedad para determinar su potencial de alquiler.**
2. **Asesoramiento y gestiones para el cambio de uso, división horizontal o declaración de obra nueva para legalizar la habitabilidad de la vivienda.**
3. **Propuestas de obras de mejora y/o acondicionamiento del inmueble**
4. **Coordinación de las obras de mejora, reforma y decoración.**
5. **Home Staging: preparamos las viviendas creando espacios atractivos y funcionales que maximizan su valor.**
6. **Gestión de la compra de mobiliario para adaptar tu vivienda a las necesidades específicas de tus inquilinos.**
7. **Organización de las tareas de limpieza**
8. **Altas o cambios de los contratos de suministros básicos (agua, luz y gas)**
9. **Análisis dinámico del mercado y de la competencia.**
10. **Tasación inmobiliaria del alquiler.**
11. **Tramitación y gestión sin coste adicional para el propietario del Certificado Energético de la vivienda exigido por el Real Decreto 235/2013,**
12. **Reportaje fotográfico profesional de la vivienda.**
13. **Levantamiento de planos (solo en caso de que sea necesario para favorecer la comercialización del inmueble)**
14. **Comercialización del inmueble con un plan de marketing personalizado.**
15. **Difusión de la propiedad entre nuestra red de colaboradores (otros agentes inmobiliarios, empresas privadas, etc).**
16. **Comunicación directa con el propietario**
17. **Elaboración del inventario detallado con el mobiliario de la vivienda en soporte fotografico.**
18. **Cálculo del impacto fiscal del alquiler en la renta del propietario**
19. **Cotización y propuesta del seguro de hogar**
20. **Búsqueda y selección de inquilinos. Disponemos de bolsas propias de inquilinos seleccionados y precualificados.**
21. **Visitas al inmueble con clientes potenciales.**
22. **Negociación personalizada.**
23. **Evaluación del inquilino y Estudio de viabilidad (filtro a la morosidad).**

SERVICIOS PACK INTEGRAL

DURANTE EL CONTRATO DE ALQUILER

- 24- **Redacción personalizada de contrato de alquiler conforme a la LAU y normativa gubernamental complementaria.**
- 25- **Cambio de titularidad de los contratos de suministros.**
26. **Consulta y adhesión al Fichero de Inquilinos Morosos.**
27. **Adhesión al Convenio de Arbitraje Notarial, si fuese recomendable.**
28. **Asistencia al inquilino ante cualquier imprevisto.**
29. **Canal de atención personalizada y directa con el propietario e inquilino.**
30. **Soluciones técnicas para mantener la vivienda en el mejor estado. Cotizaciones sin compromiso.**
31. **Gestión integral de siniestros, desde la atención inicial hasta la reparación o reposición de bienes dañados.**
32. **Actualización automática de rentas según los índices oficiales y comunicación transparente al propietario.**
33. **Redacción personalizada de cualquier comunicación entre el inquilino-propietario.**
34. **Asesoramiento jurídico para cualquier cuestión que surja durante el contrato.**
35. **Control de vencimientos y prórrogas**
36. **Gestión del desistimiento del inquilino o propietario.**
37. **Asistencia a las reuniones de la comunidad en representación del propietario (previa solicitud y autorización).**



Tu
casa en
buenas
manos

mediterráneo
by KELLERWILLIAMS

A LA SALIDA DEL INQUILINO

34. Coordinación y asistencia a la entrega de llaves.
35. Revisión de la vivienda para detectar desperfectos y anomalías.
36. Recuperación de la fianza depositada ante el organismo competente.
37. Propuesta de liquidación de fianza.
38. Mediación entre propietario e inquilinos, en caso de desacuerdos en la liquidación de la fianza.
39. Devolución del saldo de la fianza correspondiente.
40. Coordinación de las tareas para la puesta a punto de la vivienda (limpieza, reposición mobiliario, arreglos...)
41. Inicio de la comercialización para la búsqueda de un nuevo inquilino.

RECUERDA PACK INTEGRAL

+ de 40 servicios para que alquiles sin preocupaciones

¿CUANTO CUESTA TU TRANQUILIDAD?

Benidorm ciudad: 10% más IVA (21%) de la renta mensual

Resto zonas: 15% más IVA (21%) de la renta mensual

Honorarios mínimos 75 € más IVA (21%)

Cuota mensual devengada desde que el inquilino hace el primer pago de la renta
Si el propietario no cobra, nosotros no cobramos

Tú tranquilo y tu vivienda siempre impecable

PACK GARANTIA TOTAL

Con el **PACK GARANTIA TOTAL** podrás disfrutar de todos los servicios **PACK INTEGRAL** y además +



- ♦ **Garantía del cobro de rentas** de hasta el desahucio, incluso en casos de impago por parte del inquilino tanto de la renta como de los suministros y pagos de comunidad en tan solo 5 días hábiles.
- ♦ **Defensa jurídica** en proceso de desahucio y asistencia telefónica ilimitada.
- ♦ **Cobertura de gastos legales** para supuesto de desahucio. No cubre tasas judiciales.
- ♦ **Gestión legal en caso de okupación del inmueble** vigente hasta 90 días después de terminada la garantía.
- ♦ **Cobertura de daños por actos vandálicos** Compensación por daños malintencionados en el inmueble hasta 3.500 €.
- ♦ **Gestión integral de la documentación** para la demanda **Gestión para la recuperación** anticipada del inmueble. **Acompañamiento completo** en los trámites Judiciales
- ♦ **Asistencia** al momento del desahucio.
- ♦ **Cambio** de cerradura a la salida del inquilino, en caso de desahucio.

Precio de la máxima tranquilidad

PACK GARANTIA TOTAL+ 5%

(más IVA)

*Solución
única*

PACK GARANTÍA TOTAL

Para los propietarios más exigentes

*Transforma tu Propiedad en un **producto financiero**
de bajo riesgo y alta rentabilidad.*

MÁXIMA TRANQUILIDAD: Renta Asegurada y Sin Riesgos y con las mejores oportunidades de negocio.



✓ **Asesoramiento en inversión inmobiliaria:** Para propietarios que deseen ampliar o mejorar su cartera de inmuebles, ofrecemos asesoramiento en la búsqueda de nuevas oportunidades de inversión.

✓ **Acceso a financiación especial:** Para que no tengas que descapitalizarte para realizar la inversión, ofrecemos nuestro servicio de brókers hipotecarios con los mejores tipos.

mediterráneo
by KELLERWILLIAMS



