



**НЕДВИЖИМИ
ИМОТИ**

ЗА НАС

Ние сме една от най-ефективните български агенции за недвижими имоти. Основана от професионалисти с повече от 25 години опит в областта на недвижимата собственост, днес агенцията разполага с перфектен екип от опитни специалисти. Имаме хиляди доволни клиенти и безценни партньори, благодарение на които успяхме да разширим значително дейността си.

Ние извършваме следните дейности:

- консултации - информиране на клиентите относно пазарните цени на имотите
- посредничество при покупко-продажба на недвижими имоти
- посредничество при отдаване под наем или наемане на недвижими имоти
- управление на недвижими имоти
- договори в областта на недвижимите имоти
- маркетинг и реклама на недвижими имоти
- проучвания в областта на недвижимите имоти
- установяване, получаване и регистриране на права в областта на недвижимите имоти



УСЛУГИ

ЗА КУПУВАЧИ

Ние полагаме усилия, за да може купувачът да получи своевременно всякаква важна информация, която би могла да повлияе на неговото решение по сделката, като напр.:

- съвет относно пазарната цена на типа продаван имот
- описание на имота (напр. тип, големина, местоположение, достъп)
- финансови въпроси (цена, данъци, комисионна)
- информация, показваща правото на собственост на продавача върху имота, както и всякакви възбрани или тежести върху него
- кадастрална или друга официална карта или скица на имота
- характеристики на строежа и използваните материали и информация за това, какво е на разположение в имота - захранванията
- регулация и параметри на застрояване
- недостатъци на имота

ЗА ИНВЕСТИТОРИ

Специално за нуждите на българските и чуждестранни инвеститори, ние предлагаме следните допълнителни услуги в областта на недвижимите имоти:

- издирване на подготвени проекти
- сондажи и издирване на перспективни проекти
- прединвестиционни проучвания и оценка на риска на конкретни проекти
- информационни услуги за недвижими имоти въз основа на бази данни от държавни и общински институции
- разработка на анализи, прогнози, концепции, стратегии и програми, както и конкретни проекти в сферата на недвижимите имоти
- възможност за открит и публичен лобизъм
- следене на промените на пазара на земята на регионално и национално равнище
- подготовка на нормативни документи

ЗА ПРОДАВАЧИ

Ние полагаме усилия, за да може продавачът да получи своевременно всякаква важна информация, която би могла да повлияе на неговото решение по сделката, като напр.:

- съвет относно пазарната цена на типа продаван имот
- финансови въпроси (формиране на цената, данъци, комисионна)
- маркетингови стратегии
- евентуални проблеми с възможности за ползване на ДДС
- местни закони, които имат отношение към продажбата
- документация, нужна за продажбата



КОМПЕТЕНТНОСТИ

ОСНОВНИ ЗНАНИЯ

Местният пазар на недвижими имоти, включително трансгранични сделки, което включва:

- *финансови и икономически термини и дефиниции, свързани със сделките с недвижимите имоти*
- *парични, кредитни и банкови системи, свързани с недвижимите имоти*
- *икономическата и политическа ситуация по отношение на недвижимите имоти*
- *тенденции в търсенето и предлагането*
- *информацията относно инвестициите в недвижими имоти*

Маркетинг в областта на недвижимите имоти. Маркетинг методи и техники за различните типове имоти.

Финансови аспекти при използването на имоти:

- *режийни и др. разходи по поддръжка (ток, вода, отопление, поддръжка годишни данъци и др.)*



• различни видове застраховки на имота

Принципи и процес на финансиране на сделките:

- законодателство в областта на заемите, ипотечните кредити и др. финансови инструменти
- различни видове заеми, ипотечни кредити и др. финансови инструменти
- административен процес по учредяване и прекратяване на ипотека

Изчисляване на пазарната стойност на имота:

- основни знания при оценяване и основни методи на оценка
- различните цели на оценката
- способност за преценка коя информация и методи са подходящи и приложими в моментната ситуация на пазара за извършването на оценката

Инспекция и вземане на размери. Това включва:

- съответната база за измервания за всеки тип имот
- техники и знания за снемане на размери



Правни знания. Това включва местните и приложими Европейски закони, правила и стандарти.

ДРУГИ ЗНАНИЯ

Ние сме компетентни също и по следните въпроси:

Строежи и поддръжка на типа недвижими имоти:

- типове и основна терминология в областта на строителството
- структурни елементи на сградите
- принципи при ремонт, реновация и промяна на предназначението
- основни принципи на организация на процеса на строеж, ролята и състава на заетите в строежа професионалисти
- законово регулиране на строежите.

Аспекти на имота по отношение на околната среда и обмяна на енергия:

- познания за цикъла на живот на използваните материали и конструкции



- *принципи, имащи отношение към разхода на енергия на сградата, звукоизолацията, влажността, достъпа на светлина*

- *принципи, свързани с рискове от замърсяване на сградата от всякакъв вид и почистване*
- *естествени рискове, имащи отношение към имота (ерозия на почвата, земетресения, лавини, наводнения)*

Разчитане на архитектурни скици и спецификациите на сградата.

Кадастрални и други карти и скици, включително и топографска информация:

- *записване на информацията за имота в държавните и публични регистри*
- *често използвани термини*
- *законово и практическо значение на кадастралната информация*

Планиране на градовете и селата:

- *термини и дефиниции, използвани при планировката*
- *законово и практическо значение на планировката*

- *разчитане на информацията в плановете*

Сделки с недвижими имоти:

- *съставяне на договори и помагане в съставянето им*
- *преценка на договори, съставени от трети лица, както и разясняване на постановките, които касаят клиентите*
- *различни методи на продажба (отдаване под наем) и ролята на агента*

Законодателство и стандарти:

- *национално и Европейско законодателство*
- *субсидии и данъчни облекчения в недвижимите имоти*
- *регулации*
- *данъчни принципи, свързани с недвижимите имоти*
- *законали за защита на потребителя*
- *законали, свързани със строителството*

Бизнес администрация:

- *използване на информационните технологии*
- *работа с данни в електронен и хартиен вид*

- *действия при конфликти*
- *контрол на качеството*

Умения за комуникация и продажби:

- *устни и писмени презентационни техники*
- *способност да се установят нуждите на клиента*
- *способност за прилагане на техники за преговаряне*



ЧЛЕНСТВА

Национално сдружение „Недвижими имоти“

Ние сме един от изключително активните членове на Национално сдружение „Недвижими имоти“ (НСНИ), обединяващо повече от 420 фирми за недвижими имоти в България. Това ни дава огромни възможности и достъп до голямо количество информация. Горди сме, че бяхме избрани да представим сдружението и на двете

имоти ValPEX, проведени в София през 2008-ма година. Повече информация за НСНИ можете да прочетете на адрес www.nсни.bg

Международна федерация за недвижими имоти ФИАБЦИ

Членството ни в международната федерация за недвижими имот ФИАБЦИ (FIABCI) е нашата връзка към чуждестранните ни клиенти и партньори.

Стриктното спазване на приетите стандарти на федерацията е гаранция за перфектно изпълнение на нашите ангажименти. Повече информация за ФИАБЦИ можете да прочетете на www.fiabci.com, а за българския клон на федерацията – на адрес www.fiabci-bg.com.



РЕКЛАМА

ИМОТИ ДОВЕРИЕ ООД

рекламира и популяризира своята дейност чрез поддържането на своята собствена интернет страница www.imotidoverie.com, включително и мобилна версия m.imotidoverie.bg, собствен блог www.blog.imotidoverie.bg, като за по-широка достъпност използваме и други наши домейни:

- bulgarian-estates.com
- bulgarian-estates.de
- bulgarian-estates.eu
- bulgarische-immobilien.de
- bulgarische-immobilien.eu
- imotite.eu
- imotite.net
- imotite.org,

които водят до информацията в блога, както има и профил в най-популярната социална мрежа Facebook. Агенцията не спира да утвърждава своя бранд, както в печатни издания като вестник "Софийски имоти" и вестник "Строежи и имоти", така и чрез най-утвърдените интернет портали и сайтове за недвижими имоти в България:

- imot.bg
- bazar.bg
- imoti.info
- holmes.bg
- imotite.com
- intertime.bg
- imoti.net
- largo.bg
- portalimoti.com
- bgwell.com

Предлаганите от нас имоти се рекламират и в редица чуждестранни портали и сайтове:

във Франция:

- pro-a-part.com
- acheter-louer.fr
- immovision.com
- avendrealouer.fr
- immoventedirect.com

в Русия:

- us.arkadia.com

в Германия:

- sz-immo.de

във Великобритания:

- edenway.co.uk

в САЩ:

- realtor.com

в Италия:

- immobiliare.it

в Испания:

- pisos.com

в Полша:

- oferty.net
- domy.pl

в Холандия:

- huislijn.nl

в Люксембург:

- immostar.lu

в Португалия:

- casa.sapo.pt

в Унгария:

- ingatlan.com

в Чехия:

- realitymiz.cz

в Словакия:

- reality.sk

в Швейцария:

- tuttoimmo.ch
- acheter-louer.ch

в Гърция:

- spitogatos.gr
- homegreekhome.com

в Сърбия:

- imovina.net

в Хърватска:

- centarnekretnina.net





ИМОТИ ДОВЕРИЕ ООД
агенция за недвижими имоти
София 1784, ж.к. Младост 1
бул. Андрей Сахаров 14 Б, ет. 1
(метростанция "Младост 1", до ЦКБ)
тел. 02 / 421 84 01
моб. 0886 / 929 664
info@imotidoverie.com
www.imotidoverie.bg