



Η διαχείριση των ακινήτων σας είναι η δουλειά μας!

Η MOBILIA PROPERTY MANAGEMENT εξειδικεύεται στη διαχείριση και συντήρηση ακινήτων στο κέντρο της Αθήνας. Μετά από χρόνια συνεχούς και ανταγωνιστικής παρουσίας σε επιλεγμένες περιοχές της πρωτεύουσας η MPM έχει γίνει πλέον μια απαραίτητη υπηρεσία σε πολλούς ιδιοκτήτες.



Διοικητική
διαχείριση



Τεχνική
διαχείριση



Οικονομική
διαχείριση



Διαχείριση
ειδικών διαφορών



Επιλογή
ενοικιαστή

Συνεργαζόμαστε με
μεσίτες, τεχνικούς,
δικηγόρους,
ασφαλιστές...

Εκτός από τους σταθερούς συμβούλους μας, διαθέτουμε εξωτερικούς συνεργάτες οι οποίοι όταν κληθούν για την ανακαίνιση ή την επισκευή του ακινήτου σας, θα σας δώσουν ιδέες, θα προτείνουν λύσεις και θα προσαρμόσουν τις ανάγκες του ακινήτου σας στις δικές σας επιθυμίες. Και φυσικά όλες οι συναλλαγές γίνονται με πλήρη διαφάνεια, με τα απαραίτητα έγγραφα και αποδείξεις.

Γιατί να προσλάβετε έναν διαχειριστή ακίνητης περιουσίας;

Γνωρίζουμε ότι το να είσαι ιδιοκτήτης ενός ενοικιασμένου ακινήτου μπορεί να αποδειχτεί πολύπλοκη και χρονοβόρα υπόθεση. Δεν αρκεί μόνο να βρεθεί ο κατάλληλος ενοικιαστής, υπάρχει παράλληλα μια σειρά διαδικασιών που σχετίζονται με την ενοικίαση. Γι' αυτόν ακριβώς το λόγο, το γραφείο μας αναλαμβάνει τις υποχρεώσεις που σχετίζονται με το ακίνητό σας έτσι ώστε να επικεντρωθείτε στα άλλα σημαντικά ζητήματα της ζωής σας.

Αναθέτοντας τη διαχείριση της ιδιοκτησίας σας σε εμάς διασφαλίζετε ότι όλα κυλάνε ομαλά με τους ενοικιαστές σας. Στο τέλος κάθε μήνα λαμβάνετε το συμφωνημένο ενοίκιο στον τραπεζικό σας λογαριασμό και μια αναλυτική έκθεση διαχείρισης.

Η MOBILIA PROPERTY MANAGEMENT αναλαμβάνει όλα όσα αφορούν το ακίνητό σας με τον ελκυστικό συντελεστή **7% + Φ.Π.Α** για τις μακροχρόνιες μισθώσεις.



Πως λειτουργεί η διαχείριση μας;

1

Αρχική Συνάντηση

- Ορισμός ραντεβού για την αξιολόγηση των ακινήτων σας
- Μια αντικειμενική εκτίμηση της ιδιοκτησίας σας -σε συνεργασία με πιστοποιημένο μεσίτη- με βάση την τρέχουσα κατάσταση της αγοράς
- Συστάσεις και συμβουλές για την βέλτιστη αξιοποίηση του ακινήτου
- Φωτογραφίες υψηλής ευκρίνειας από επιλεγμένο επαγγελματία φωτογράφο
- Λεπτομερής παρουσίαση του ακινήτου σας σε πλατφόρμες ακινήτων σε πολλές γλώσσες
- Ενημέρωση για αλλαγές στη νομοθεσία ενοικίασης και διαχείρισης ακινήτων

2

Διαδικασία επιλογής ενοικιαστών και υπογραφή μίσθωσης

- Ενδελεχής έλεγχος καταλληλότητας του υποψήφιου ενοικιαστή με τη συγκέντρωση εγγράφων που αποδεικνύουν την φερεγγυότητα του
- Παρουσίαση αξιόπιστων υποψηφίων ενοικιαστών / Δημιουργία βάσης δεδομένων των τελικών υποψηφίων
- Τελική επιλογή του ενοικιαστή με τη συγκατάθεσή σας
- Σύνταξη του μισθωτηρίου και εκπροσώπηση του υπογράφοντος
- Τρόπος και ακριβής ημερομηνία πληρωμής

3

Διαδικασία προώθησης ακινήτων

- Αξιολογούμε την κατάσταση του ακινήτου και αν χρειάζεται προτείνουμε και αναλαμβάνουμε εργασίες επισκευής ή/και ανακαίνισης
- Ορίζουμε την επιθυμητή από εσάς τιμή του μισθώματος
- Παρουσιάζουμε το ακίνητο στους επιλεγμένους πελάτες μας: επιχειρήσεις, πρεσβείες, ιδρύματα και ιδιώτες
- Προωθούμε την ιδιοκτησία σας στην αγορά ακινήτων σε συνεργασία με έμπειρους μεσίτες
- Δημοσιεύουμε την αγγελία του ακινήτου στα κεντρικά portal και το διαφημίζουμε για προσέγγιση περισσότερων ενδιαφερόμενων

4

Βελτιστοποίηση του ποσοστού πληρότητας

- Βελτιστοποίηση των περιόδων ενοικίασης
- Συστηματική παρακολούθηση επέκτασης, ανανέωσης και λήξης των συμβολαίων μίσθωσης
- Προώθηση της ιδιοκτησίας για την εξασφάλιση του μέγιστου ποσοστού πληρότητας



Ποιές είναι οι υπηρεσίες μας;



Λογιστική
διαχείριση

- Παρακολούθηση και διαχείριση εισπράξεων ενοικίων, αφαίρεση τυχόν εκτάκτων εξόδων (π.χ. επισκευή θερμοσίφωνα)
- Διαχείριση εξόδων ιδιοκτησίας (π.χ. φόροι – σε συνεργασία με λογιστή)
- Προετοιμασία και μηνιαία αποστολή αναφοράς διαχείρισης
- Μηνιαία αποστολή αναφορών εσόδων και εξόδων (για τη φορολογική δήλωση)
- Έκτακτη ενημέρωση σε περίπτωση αλλαγής νομοθεσίας και φορολογίας
- Διαχείριση εισπράξεων και επιστροφή προκαταβολής μετά τη λήξη της μίσθωσης
- Αναθεώρηση και προσαρμογή των μισθωμάτων σε κάθε ανανέωση ή νέο συμβόλαιο



Οικονομική
διαχείριση

- Έλεγχος πληρωμής κοινόχρηστων
- Έλεγχος πληρωμής ΔΕΚΟ
- Διαχείριση πιθανών ληξιπρόθεσμων οφειλών
- Αποστολή απόδειξης πληρωμής ενοικίων



Διοικητική
διαχείριση

- Επιπρόσθετο δελτίο παραλαβής της κατάστασης του ακινήτου κατά την αποχώρηση του ενοικιαστή
- Επίλυση πιθανών διαφορών
- Έλεγχος ισχύος ασφάλισης ακινήτου τόσο του ιδιοκτήτη όσο και του ενοικιαστή. Σε περίπτωση ζημιών επικοινωνία με τους ασφαλιστές και παρακολούθηση της διαδικασίας εφαρμογής ασφαλιστικού συμβολαίου
- Διαχείριση δήλωσης φυσικής καταστροφής



Τεχνική
διαχείριση

- Πλήρης επικοινωνία και διαχείριση του ενοικιαστή
- Παρακολούθηση πιθανών ζημιών ή εργασιών / συντήρηση του ακινήτου
- Εκπροσώπηση του ιδιοκτήτη κατά την παράδοση του ακινήτου στον ενοικιαστή και κατά την αναχώρησή του

Ένα παράδειγμα από μια αναφορά διαχείρισης

22 Cleous street, Athens

Owner: Mr and Ms X

Date: 01/05/2018 - 31/05/2018

DATE	REFERENCE PIECE	WORDING	VAT	CREDIT	DEBIT
May 2018		Rent 05/2018			280
May 2018		Management fees (7% + VAT 24%)		24.3	
5-May-18	16984302	HYDREN Plumbing Bathroom	10.5	52.7	
		TOTAL		77	280

Payment landlord				203
------------------	--	--	--	------------

TOTAL PAYMENT LANDLORD				203
-------------------------------	--	--	--	------------