



Bc. MATTANELLI MILAN

Tel. 775 775 615

Email: mattanelli@screality.cz

Vstupem do jednání při prodeji/převodu bytové jednotky/nemovitosti je vždy bezplatná a naprosto nezávazná osobní schůzka, buď u nás v kanceláři, nebo přímo v předmětné bytové jednotce/nemovitosti.

Hlavní náplní schůzky je obvykle navázání osobního kontaktu, seznámení se s předmětem prodeje/převodu, zjištění vaší představy jako budoucího prodávajícího/převodce, z mé strany předložení návrhu možností dalšího postupu.

Pokud budete mít jakýkoliv dotaz, obraťte se na mě s důvěrou a rád Vám poradím.

ZÁKLADNÍ INFORMACE REALIZACE PRODEJE BYTOVÉ JEDNOTKY/NEMOVITOSTI

- osobní prohlídka předmětné bytové jednotky / nemovitosti (RD, pozemek, chata, atd..)
- prověření všech potřebných dokumentů
- zjištění vašich požadavků jako budoucího prodávajícího
- navržení marketingového plánu, případných úprav, tzv. příprava bytové jednotky / nemovitosti na prodej (vyklizení, úklid, vymalování, home staging, atd..)
- dohoda mezi realitní kanceláří a prodávajícím o podmínkách prodeje (cena, délka spolupráce, provize, atd.)

- pořízení fotografií, videa a plánu 3D bytové jednotky/nemovitosti, virtuální prohlídku a dalších možností moderní technologie (vše v závislosti na druhu nemovitosti)
- zpracování návrhu nabídky (inzerce) a vzájemné odsouhlasení s majitelem
- oslovení klientů z naší databáze
- umístění inzerátu s nabídkou k prodeji na nejvýznamnější internetové realitní servery a sociální sítě
- organizace prohlídek nabízené bytové jednotky s potencionálními zájemci a následná kvalitní osobní prezentace (klient volá přímo na můj telefon, který je k dispozici i o víkendech)

- v případě zajištění budoucího kupujícího:
 - příprava a podpis trojstranné rezervační smlouvy ze strany realitní kanceláře, prodávajícího a kupujícího
 - zajištění kompletního hypotečního servisu (hypoteční úvěr, stavební spoření, kombinace různých forem úvěru a hotovosti)
 - prostřednictvím advokátní kanceláře Mgr Edelmana bude zajištěna příprava návrhu kupní smlouvy a její konzultace s prodávajícím a kupujícím. Poplatek za právní servis hradí společnost Středočeské reality
 - u advokátní kanceláře Mgr Edelmana bude zajištěna advokátní úschova vč. přípravy Dohody o úschově. Poplatek za úschovu hradí společnost Středočeské reality.
 - předání listin do podatelny příslušného katastru nemovitostí
 - osobní účast při protokolárním předání a převzetí bytové jednotky/nemovitosti, včetně sepsání předávacího protokolu
 - zajištění nezbytných podkladů pro převody energií (plyn, elektřina), či telefonu.

ZÁKLADNÍ INFORMACE REALIZACE PŘEVODU BYTOVÉ JEDNOTKY (družstevní vlastnictví)

- osobní prohlídka předmětné bytové jednotky
- prověření všech potřebných dokumentů

- zjištění vašich požadavků jako budoucího nabyvatele
 - navržení marketingového plánu, případných úprav, tzv. příprava bytové jednotky na převod (vyklizení, úklid, vymalování, home staging, atd..)
 - dohoda mezi realitní kanceláří a převodcem o podmínkách převodu (cena, délka spolupráce, provize, atd.)
 - pořízení fotografií, videa a plánu 3D bytové jednotky, virtuální prohlídku a dalších možností moderní technologie
 - zpracování návrhu nabídky (inzerce) a vzájemné odsouhlasení s převodcem
 - oslovení klientů z naší databáze
 - umístění inzerátu s nabídkou k prodeji na nejvýznamnější internetové realitní servery a sociální sítě
 - organizace prohlídek nabízené bytové jednotky s potencionálními zájemci a následná kvalitní osobní prezentace (klient volá přímo na můj telefon, který je k dispozici i o víkendech)
-
- v případě zajištění budoucího nabyvatele:
 - příprava a podpis trojstranné rezervační smlouvy ze strany realitní kanceláře, převodce a nabyvatele
 - zajištění kompletního hypotečního servisu pro nabyvatele (kombinace různých forem úvěru a hotovosti)
 - prostřednictvím advokátní kanceláře Mgr Edelmana bude zajištěna příprava návrhu veškerých listin související s převodem – Smlouva o převodu, Smlouva o finančním vyrovnání. Poplatek za právní servis hradí společnost Středočeské reality
 - u advokátní kanceláře Mgr Edelmana bude zajištěna advokátní úschova vč. přípravy Dohody o úschově. Poplatek za úschovu hradí společnost Středočeské reality.
 - předání listin a komunikace s Bytovým družstvem
 - osobní účast při protokolárním předání a převzetí bytové jednotky, včetně sepsání předávacího protokolu
 - zajištění nezbytných podkladů pro převody energií (plyn, elektřina), či telefonu.