



BARCELONA



Opciones de gestión de alquiler en Larga Estancia - de 6 meses a 5 años -



ShBasic: comercialización

Buscamos el mejor inquilino posible para su piso

En la modalidad de comercialización buscaremos y seleccionaremos al mejor arrendatario para su piso. ShBarcelona ofrece este servicio sin ningún coste y sin pedir exclusividad de ningún tipo.

¿Qué incluye la comercialización?

- Realización de un dossier fotográfico y reportaje de video profesionales,
- Presencia activa en los más destacados portales inmobiliarios: shbarcelona.com, apionline.com, bolsa-dealquiler.com, fotocasa.com, idealista.es, habitacalia.com, enalquiler.com, craigslist.com y otros portales nacionales e internacionales
- Intensa participación en Redes Sociales: Facebook, Twitter y YouTube,
- Atención personalizada en nuestras oficinas de C/Bailen 200, bajos,
- Realización de visitas a su piso de lunes a viernes de 10:00 a 19:00,
- Estudio de solvencia del candidato y de la empresa donde trabaja,
- Formalización del contrato de uso de vivienda y asesoramiento legal.



ShPremium: gestión integral

Nos encargamos de todas las gestiones con su alquiler

ShBarcelona le propone un servicio integral para el alquiler de su piso. Un mismo gestor durante toda la vigencia del contrato le atenderá de forma personalizada para resolver sus dudas y gestionar todas las tareas relacionadas con su piso e inquilino, para que no tenga que preocuparse de nada.

¿Qué incluye ShPremium?

- Gestión del depósito de fianzas en el INCASOL y del Aval Lloguer de la Generalitat,
- Nos encargaremos de comprobar el estado del piso y su inventario a la entrada y salida del inquilino, gestionando cualquier compra o reparación necesaria,
- Cambiaremos de nombre los suministros, domiciliación bancaria y controlaremos las lecturas reales para asegurar el pago justo para todas las partes,
- Gestionaremos todas las incidencias que puedan suceder en su piso durante la vigencia del contrato. Pondremos a su disposición y a la de su inquilino, un teléfono de emergencia que estará disponible 24 horas todos los días del año,
- Seguimiento del pago de la renta de su vivienda,
- Pondremos a su disposición una intranet donde podrá acceder a toda la información, documentación y estado del piso,
- Nos encargamos de la puesta a punto de su inmueble tras la salida del inquilino mediante la inmediata comercialización posterior (limpieza en opción),
- La gestión integral tiene un coste del 5% +IVA del alquiler mensual.

3.0 →



Documentación a presentar por el propietario

Todos los pisos comercializados por Shbarcelona se entregan con los servicios de Agua, Luz y Gas dados de alta y la caldera o calentador revisados y en perfecto funcionamiento, en caso contrario el propietario se hará cargo de los costes y revisiones para dejarlos listos a la entrada del inquilino.

Si mientras buscamos inquilinos para su piso desea no ser molestado, le recomendamos que nos entregue un juego de llaves para hacer visitas en nuestro horario de atención al cliente. Una vez usted apruebe la entrada de un inquilino a su piso necesitaremos que nos aporte documentación.

Documentación para formalizar el contrato de alquiler ShBasic y ShPremium

- Copia de la escritura del inmueble,
- Copia del NIF del propietario/s del inmueble,
- Copia de la cédula de habitabilidad en vigor del inmueble,
- Certificado de eficiencia energética,
- Dirección permanente, teléfono y e-mail del propietario/s,
- Cuenta bancaria del propietario/s.

Documentación para formalizar el contrato de alquiler ShPremium

- Seguro de hogar en vigor del inmueble,
- Datos y teléfono del administrador de la finca,
- Últimas facturas de suministros: agua, luz y gas,
- Inventario detallado del contenido del piso y copia de las garantías de los electrodomésticos, si son nuevos,
- Dos juegos de llaves completos (entrada a la finca, puerta, buzón, terrazas, balcones y otros).

4.0 →



Estudio de solvencia de los candidatos

En ShBarcelona nos preocupamos de que los inquilinos que residan en su piso presenten un perfil de contrastada solvencia, estabilidad económica y seriedad suficiente como para conservar en buen estado su propiedad y pagar sin demora el alquiler.

Documentación a presentar por los candidatos

- NIF, NIE o pasaporte, dirección permanente, teléfono de contacto y e-mail,
- Cuenta bancaria del titular,
- Trabajadores por cuenta ajena: contrato de trabajo, tres últimas nóminas, última declaración de la renta presentada,
- Trabajadores por cuenta propia o autónomos: último recibo pagado de autónomos, dos últimas declaraciones trimestrales de IVA e IRPF, última declaración anual presentada de IVA e IRPF,
- Carta de admisión a la universidad o contratos iniciales en empresas que colaboran con Sh Barcelona, más información sobre convenios establecidos (ESADE, IESE, Elisava y otros): www.shbarcelona.es/colaboradores,
- Es posible pedir de forma adicional un aval bancario o de un afianzador.

Importante

Una vez analizada su solvencia, usted decidirá si desea o no firmar contrato con el candidato. Nuestros gestores comprobarán la veracidad de toda esta documentación, así como el estado financiero de la empresa que paga las nóminas. Consideramos que el sueldo o suma de sueldos debe ser dos veces y media superior al precio de alquiler (alquiler x2,5). Recuerde que los precios que publica ShBarcelona son públicos, así que tienen que incluir gastos de comunidad e IBI.

Alquiler de temporada

Alquiler de larga estancia

Alojamientos turísticos

Compra y venta

Obras e interiorismo

Seguros

ShBarcelona

C/ Casanova 95, 08011 Barcelona
C/ Casanova 99, 08011 Barcelona
C/ Casanova 100, 08011 Barcelona
C/ Bailén 200, 08037 Barcelona

Tel.: (+34) 934 521 347
www.shbarcelona.com
sh@shbarcelona.com



ShMadrid

C/ Ayala 74, 1-Z, 28001 Madrid
Tel.: (+34) 915 762 474

www.shmadrid.com
sh@shmadrid.com

