



**Líderes
en ventas**

CON EL MÉTODO VILSA VENDEMOS TU CASA

**40
DÍAS**

Nos esforzamos por conseguir los mejores resultados

Nos esforzamos cada día con el objetivo de ser una firma líder en el mercado inmobiliario. Trabajamos para que la profesionalidad de nuestros asesores sea la máxima, reciclándose en sus conocimientos y en su formación, actualizando conceptos, y perfeccionando los servicios que ofrecemos, hace de **Vilsa** una empresa puntera en nuestro sector.



ARGANDA



RIVAS



EQUIPO VILSA

¿Quién es Vilsa?

Vilsa nace en 1996 y desde entonces ofrecemos un servicio completo con total garantía y confidencialidad, centrándonos principalmente en la orientación integral al cliente, trabajando mano a mano con él para conseguir llevar a buen fin la comercialización de su inmueble.

Con nuestra constancia y disposición hacia el buen hacer con el cliente hemos conseguido superar momentos complicados llegando a trabajar durante este tiempo con más de 15.000 clientes nacionales e internacionales, formando y reciclando a nuestro equipo comercial a medida que el mercado requiere mayor profesionalidad y conocimiento del sector.

Actualmente contamos con tres oficinas, dos en Arganda del Rey, y una en Rivas Vaciamadrid, ofreciendo a nuestros clientes viviendas que se encuentran dentro del mercado con precios adecuados, calculados al milímetro para tener éxito en la venta al mayor precio posible, lo que nos hace líderes en la venta de viviendas en la zona.

Nuestras oficinas



Oficinas centrales

Avenida de Madrid, 134
28500 Arganda del Rey
Tel. 91 872 90 00



Oficina Arganda

Avenida del Ejército, 14
28500 Arganda del Rey
Tel. 91 875 75 75



Oficina Rivas

Avda. Pablo Iglesias, 81
28521 Rivas Vaciamadrid
Tel. 91 621 45 45



Red comercial



Nuestro equipo de consultores profesionales tiene a su disposición formación continua para brindar el mejor servicio acorde a las necesidades, cambios del mercado inmobiliario actual y nuevas normativas. Contamos con diferentes departamentos para ofrecerte un servicio integral y de calidad.

Asesoramos y ayudamos a resolver problemas

- Consultoría inmobiliaria.
- Asesoría jurídica: herencias, divorcios, viviendas de protección.
- Departamento fiscal y contable.
- Departamento de marketing y ventas.
- Departamento de reformas.
- Departamento financiero Unigest Credit.
- Personal experto en viviendas de protección.

Departamento financiero

Si tenemos cliente y no tenemos préstamo, no tenemos venta. Financiación sujeta a aprobación bancaria. **UNIGESCREDIT, S.L.**, está inscrita en el registro estatal de empresas regulado en el artículo 3 de la Ley 2/2009 de 31 de marzo.

Contamos con más de veinte años de experiencia en financiación y tratamos a cada cliente de manera diferente porque cada cliente es único y cada solución es distinta.

Los acuerdos estratégicos con entidades financieras y bancarias de primer nivel, gracias al volumen de ventas, posibilitan la consecución de condiciones excepcionales para nuestros clientes, optando por los tipos más bajos del mercado financiero actual.

¡En el último año batimos récord de financiaciones!

Nuestros servicios



Consultoría inmobiliaria



Asesoría jurídica



Departamento fiscal y contable



Departamento financiero



Especialistas en el sector industrial



Departamento de reformas



Departamento de marketing y ventas





¿En qué precio se vende tu casa?

El objetivo principal es medir al milímetro el precio de venta de tu vivienda para no perder ni un solo euro y conseguir el éxito de la venta en el menor tiempo posible.

Errores de no poner el precio correcto al inicio de la venta

- Ayudarás a otros vendedores a vender su vivienda y **la tuya nunca se venderá.**
- Perderás posibles compradores interesados.
- Tu propiedad se desgastará en el mercado.
- Tu propiedad tendrá problemas con la tasación.
- Acabarás perdiendo tiempo y dinero. Gastos fijos como: comunidad, IBI, desgaste de la vivienda, intereses hipotecarios y seguro entre otros.

¡¡IMPORTANTE!

Basar el valor de tu casa en:

- Precio de mercado actual.
- Competencia del momento.
- Tipo de financiación del mercado.
- Estado de la vivienda.
- Percepción del comprador.
- Dinero que necesitas.

No basar el valor de tu casa en:

- Lo invertido en ella.
- Precio de la nueva vivienda.
- Lo que dicen vecinos y conocidos.
- Sentimientos personales hacia tu hogar.
- Valores de viviendas similares en portales de Internet como Idealista y Fotocasa.



**VALORAMOS
TU VIVIENDA
GRATIS
Y LA VENDEMOS
EN 40 DÍAS**

Prepara tu vivienda para la venta

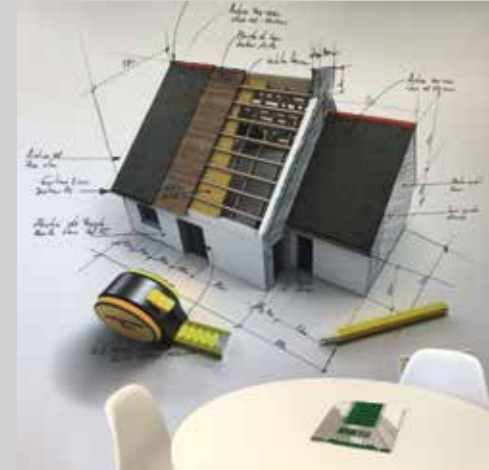
Las viviendas preparadas para la venta se venden en la mitad de tiempo que las que no lo están.

- **Despersonaliza.** Retira fotografías y reliquias personales.
- **Reordena.** Quita muebles que sobran y adornos innecesarios.
- **Aromatiza.** El olor debe ser agradable, pon ambientadores, fragancias o velas por ejemplo.
- **Adecantar zonas exteriores.** Cuidar lo exterior hace incrementar el valor de lo interior.
- **Haz brillar la casa.** Acondiciona para la venta en cuanto a limpieza y luminosidad, una vivienda debe agradar a todos los sentidos.
- **Repara pequeños desperfectos.** Cada detalle importa.

Te asesoramos y preparamos tu casa para venderla o alquilarla más rápido - HOME STAGING

- Utilizamos técnicas de Home Staging para resaltar los puntos fuertes y minimizar los puntos débiles de un inmueble.
- No escondemos defectos, simplemente los arreglamos.
- No decoramos la casa, convertimos la vivienda en un sitio neutro y acogedor en el que la mayoría de los visitantes se sientan cómodos.

Pídenos presupuesto y nuestros profesionales lo harán por ti



HOME STAGING

ANTES



DESPUÉS



Canales publicitarios

En Vilsa Grupo Inmobiliario sabemos que podemos trabajar la venta de tu vivienda desde múltiples canales publicitarios y por ello apostamos con fuerza por abarcar cada uno de ellos.

PANTALLA LED. Contamos con uno de los dispositivos más novedosos e impactantes donde poder reproducir nuestra cartera de viviendas de la forma más visible para el cliente.

VALLAS PUBLICITARIAS Y MONOPOSTE. Estudiamos minuciosamente la geolocalización de las mismas para poder llegar al mayor público posible.



FLYERS. Realizamos campañas zonales de buzoneo de hasta 25.000 unidades impresas de publicidad escrita en formato dptico y A5.

PRENSA ESCRITA, DIGITAL Y RADIOFÓNICA. Colaboramos con medios de comunicación de referencia en el sureste de Madrid: Diario de Rivas, Diario de Arganda y Onda Cero Arganda entre otros.

BLOG INMOBILIARIO donde encontrarás noticias, novedades, consejos y asesoramiento sobre el sector inmobiliario, también puedes acceder desde nuestra web www.vilsa.es

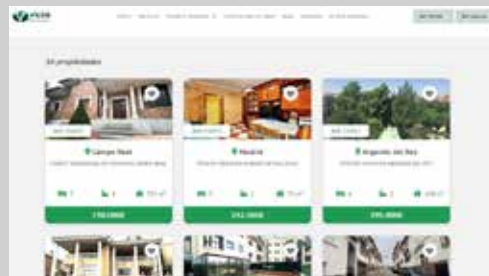
REDES SOCIALES. Nos adaptamos a la evolución de la sociedad y por ello estamos presentes y activos en Instagram, Facebook, Twitter y LinkedIn, donde conseguimos un gran alcance a clientes potencialmente compradores.



PÁGINA WEB PROPIA. Hecha y adaptada a las necesidades específicas que le surgen al cliente que quiere comprar o vender una vivienda. Intuitiva y cuidada estéticamente.

www.vilsa.es

PORTALES INMOBILIARIOS. Por supuesto sin dejar de lado nuestras herramientas más importantes. Trabajamos con portales de referencia como **Fotocasa, Idealista, Pisos.com, Yaencontre** y **Habitaclic** entre otros. En ellos, contratamos paquetes especiales que nos dan la oportunidad de establecer tu vivienda en las primeras posiciones en la parrilla de venta de inmuebles de la zona. Asimismo, contamos con servicios profesionales como el tour virtual, donde un fotógrafo profesional realiza un recorrido mediante fotografías y a través del cual el cliente puede moverse e interactuar con tu vivienda desde cualquier dispositivo móvil. Además, contamos con una recreación 3D de tu vivienda, tan sólo aportando los planos el equipo de profesionales dará vida a tu vivienda.



fotocasa
idealista.com
pisos.com

yaencontre

habitaclia



Nuestra oficina móvil

En Vilsa nos hemos propuesto llegar a todos los rincones de los barrios para encontrar al comprador de tu casa, y nos movemos para encontrarlos con nuestra oficina móvil, totalmente acondicionada para poder atender las necesidades de nuestros clientes en cualquier lugar.”

inos movemos!
para encontrar el
comprador de tu casa





Nuestro compromiso, tu tranquilidad



Expertos en vivienda de protección

Las viviendas de protección tienen gran peso en el sector inmobiliario, y debido a sus peculiaridades no todas son iguales, ni tienen el mismo precio, requisitos o características. Por ello, te ofrecemos un servicio totalmente especializado en este tipo de viviendas sin que tengas que preocuparte de nada.

En Vilsa tendrás un gestor exclusivo para ti y se encargará de gestionar:

– **Control de las personas que visitan tu vivienda.**

Utilizando partes de visita donde se reflejan los datos de los clientes, visualizando y confirmando mediante presentación de DNI la veracidad de los datos. Nos permite conocer en todo momento quién ha visitado tu vivienda, es tu seguridad.

– **Selección de compradores.**

Filtramos clientes que busquen una vivienda como la tuya y que además tengan capacidad real de compra. Realizamos un estudio previo de financiación y analizando el perfil de cada cliente, podemos llegar a financiar la compra de la vivienda hasta un 100% del valor de tasación.

– **Gestión del Certificado Energético.**

Obligatorio para la venta de tu vivienda.



– **Revisión de precio periódicamente.**

En ocasiones es necesario para completar la venta.

– **Información regular.**

Sobre gestiones realizadas con tu vivienda: informe semanal de visitas, llamadas, publicidad, seguimiento de contactos, audiencia en portales.

– **Asesoramiento y documentación de venta.**

Reserva, contrato y escrituración, asesoramiento sobre pago de impuestos, financiación, asistencia a firma de escritura y seguimiento de notaría y registro.

Éxito en ventas

En Vilsa nuestro objetivo es la venta de tu vivienda al mejor precio y en el menor tiempo, por ello tratamos de continuar creciendo y superarnos a nosotros mismos para ofrecerte nuestra mayor profesionalidad. La venta de tu inmueble es nuestra satisfacción.

Arganda - Zona Villares



Ref.: 15103
CHALET PAREADO
315 M² PARCELA



Arganda - Zona Villares



Ref.: 14025
PISO



Rivas - Rivas Futura



Ref.: 15374
PISO



Arganda - Zona Perlita



Ref.: 14989
PISO



Rivas - Futura



Ref.: 15339
CHALET PAREADO



Rivas - Rivas Futura



Ref.: 15312
PISO



Arganda - Zona Hospital



Ref.: 14244
ÁTICO



Rivas - Avda. de los Almendros



Ref.: 15354
DUPLIX



¡Estas son las viviendas de algunos vecinos que ya han vendido con nosotros!



Documentación necesaria para la venta de tu vivienda



Cuando un cliente nos contrata para vender su vivienda, nuestro trabajo es ayudarle en cualquier trámite que necesite. Estas gestiones van desde los primeros trámites de documentación hasta la firma de Escritura de compraventa ante notario. Las cuestiones legales generalmente producen muchos quebraderos de cabeza. Pero, desde **Vilsa**, te queremos hacer la vida más fácil, y si quieres vender tu vivienda nos encargamos al 100 % de reunir y tramitar toda la documentación necesaria para presentar en notaria y formalizar con éxito la escritura pública de compraventa.

Documentación a entregar por parte del propietario y del comprador

El notario tiene que cerciorarse de la identidad de las partes. Por eso mismo, son necesarios los siguientes documentos:

- Documento Nacional de Identidad (DNI) o permiso de residencia y en caso de no ser residentes deberán entregar pasaporte o la carta de identidad de su país y un Número de Identificación de Extranjeros (NIE).
- Si se asiste a la firma de notaria en representación de otra persona hay que aportar el documento acreditativo, con documento original de poder.
- En caso de personas jurídicas, el documento de Constitución de Sociedad, el nombramiento como apoderado del representante y el acta de titularidad real.



Documentación que tiene que aportar el propietario

- Título de la propiedad.
- Copia autorizada de la Escritura por la que adquirió la finca.
- El último recibo de contribución para que desde la notaría puedan sacar un certificado en el ayuntamiento acerca de cuál es el estado del pago de los recibos de contribución.
- Certificado de la comunidad de propietarios acreditativo para asegurar que no quedan cuotas pendientes de pagar.
- Demostrar el pago del último recibo del IBI. El propietario de la vivienda a 1 de enero tiene que acreditar que ha pagado el Impuesto de Bienes Inmuebles. La notaría puede solicitar los cinco últimos recibos anuales.
- Cédula de habitabilidad de la finca.
- Recibos de agua y luz.
- Certificado de eficiencia energética.
- Certificado acreditativo de posibles cargas y deudas sobre la vivienda que repercutan directamente sobre el comprador.



Documentación que tiene que aportar el comprador

- Acreditar el medio de pago destinado.
- Documentación para la financiación en caso de necesitarla (menores de edad, cooperativa, etc...).
- Documentación cuando interviene una persona jurídica especial (menores de edad, cooperativa).

*** En los dos casos puede variar dependiendo de las circunstancias particulares de cada uno.**



