

Extra Plus 1

ΠΑΡΕΧΕΤΑΙ ΜΟΝΟ ΜΕ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗ ΕΝΤΟΛΗ ΑΝΑΘΕΣΗΣ

To Extra Plus1 σχεδιάστηκε από την **Sivris Real Estate** για κάθε τύπο ενοικιαζόμενων ακινήτων (επιπλωμένων και μη) και επαγγελματικών ακινήτων που λαμβάνουν ενοίκιο/μήνα **άνω των 600 ευρώ**.

To Extra Plus1 απευθύνεται όχι μόνον σε ιδιοκτήτες που διαθέτουν ένα ή περισσότερα ακίνητα προς ενοικίαση αλλά και σε επενδυτές ακινήτων που κατανοούν ότι κατά την διάρκεια της μίσθωσης είναι απαραίτητο τα ακίνητά τους να καλύπτονται ασφαλιστικά από τυχόν βλάβες που πιθανότατα θα μειώσουν την αξία τους και θα προκαλέσουν άμεση οικονομική ζημία στον ιδιοκτήτη και πολλά άλλα προβλήματα .

Όταν υπάρξουν βλάβες στην δομή στον εξοπλισμό και την επίπλωση των ακινήτων για να διατηρηθούν αυτά σε καλή κατάσταση θα πρέπει αυτές να επισκευάζονται άμεσα. Οι ζημιές μπορεί να προκληθούν από τους μισθωτές, από τρίτα πρόσωπα (κλέπτες) ή από εξωγενείς παράγοντες. Εκτός από το κόστος που θα προκληθεί στον ιδιοκτήτη, μειώνεται και η αξία του ακινήτου αν δεν γίνει άμεσα η αποκατάστασή της ζημιάς και του περιεχομένου (αν είναι επιπλωμένο). Το χειρότερο είναι αν οι μισθωτές δεν είναι συνεργάσιμοι στην περίπτωση που έχουν προκληθεί ζημιές και σε γειτονικές ιδιοκτησίες .

Όλοι οι ανωτέρω κίνδυνοι καλύπτονται από την μεγαλύτερη ελληνική εταιρεία ασφαλειών την **ΕΘΝΙΚΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ** και περιλαμβάνονται στο πακέτο **Extra plus1** διασφαλίζοντας έτσι την ομαλή λειτουργία του ακινήτου και την αξία του. Όταν το ακίνητό σας διαθέτει ασφαλιστική κάλυψη φθάνει στην μέγιστη αξιοποίηση κατά την φάση της προώθησής του και σας δίνει την δυνατότητα να λάβετε την υψηλότερη απόδοση ενοικίου.

Η ανάθεση του ακινήτου σας στην **Sivris Real Estate** με το πακέτο **Extra plus1** αυξάνει την απόδοση του ενοικίου στο ακίνητό σας ενώ ταυτόχρονα προστατεύει την αξία του και ασφαλίσει το περιεχόμενό του.

Αποκλειστική Ανάθεση ακινήτου προς μίσθωση

Η αποκλειστική ανάθεση του ακινήτου σας στην Sivris Real Estate **παρέχει μόνο πλεονεκτήματα** διότι επιτυγχάνετε μέσα από την μέγιστη δυνατή προώθηση του ακινήτου σας η άμεση ενοικίαση του **χωρίς επί πλέον μεσιτική αμοιβή** πέραν του συνηθισμένου ½ ενοικίου (ενώ γίνετε άμεση χρήση των όλων προωθητικών μέσων που βέβαια κοστίζουν).

Η ανάθεση σε πολλούς μεσίτες πάντα δημιουργεί πρόβλημα στην προώθησή του ακινήτου επειδή παρουσιάζετε στα πόρταλ με διαφορετικές φωτογραφίες (με αποτέλεσμα να μη προβάλλεται σωστά το ακίνητο) και ελλιπείς περιγραφές (προχειροδουλειά) έτσι ο ιδιοκτήτης δεν λαμβάνει τελικά το μέγιστο αποτέλεσμα λόγω αυτής της δυσαρμονίας στην προβολή του. Η κακή προβολή του ακινήτου έχει ως αποτέλεσμα να μη επιλέγετε από τον μισθωτή άμεσα (η κακή φωτογράφιση έχει ως συνέπεια την μείωση της αξίας του ενοικίου και την ελλιπή ζήτηση, έτσι χάνονται χρόνος και έσοδα).

Αν θέλετε να κοιμάστε ήσυχοι (και ασφαλιστικά καλυμμένοι) απολαμβάνοντας την μέγιστη οικονομική ωφέλεια της επένδυσής σας κερδίζοντας ταυτόχρονα χρόνο, κόπο και χρήμα ελάτε στην **sivris real estate** που μπορεί να σας μεταφέρει από σήμερα στο αύριο της κτηματαγοράς .

Τι περιλαμβάνει το Extra Plus1

1. **Δωρεάν ασφάλιση** του ακινήτου για ένα έτος (το πρώτο της μίσθωσης) από την μεγαλύτερη Ελληνική εταιρεία ασφαλειών με πλήθος καλύψεων για το ακίνητο και τον ιδιοκτήτη αλλά και τον ενοικιαστή σε όλη την διάρκεια της ασφαλιστικής κάλυψης (ο ιδιοκτήτης αν θελήσει μπορεί να συνεχίσει ανεμπόδιστα την ασφάλιση του ακινήτου για τα επόμενα έτη, αφού θα έχει κατανοήσει την αξία των ασφαλιστικών καλύψεων) .

Οι καλύψεις παρέχουν εξασφάλιση και στον ενοικιαστή και αυτό δίνει EXTRA πλεονέκτημα στο ύψος του ενοικίου και προβάδισμα στην γρήγορη μίσθωση. Διότι μόνο 20 ευρώ επί πλέον στο μίσθωμα εξ αιτίας αυτών των διασφαλίσεων (προς τον μισθωτή) είναι κάτι πολύ λογικό και **στην ουσία η ασφάλιση του ακινήτου γίνεται αυτασφάλιση** χωρίς να σας επιβαρύνει καθόλου το ασφαλιστικό μέλλον του ακινήτου. Οι καλύψεις περιλαμβάνουν **αστική ευθύνη** έναντι τρίτων και σας βγάζουν από μεγάλα προβλήματα που θα προκύψουν αν προξενηθούν ζημιές και σε διπλανές ιδιοκτησίες π.χ. από φωτιά ,πλημύρα κλπ .

Η sivris real estate **καινοτομεί** και σας **προσφέρει ένα foul home** ασφαλιστικό συμβόλαιο μέσα από το Extra plus1 **χωρίς καμία επί πλέον μεσιτική αμοιβή από την προβλεπόμενη** για ακίνητα με ενοίκιο άνω των 600 ευρώ / μήνα.

Μοναδικές Παροχές

Με το Extra plus1 εξασφαλίζετε μοναδικές παροχές που κανείς άλλος δεν μπορεί να σας προσφέρει .

1. **Εσωτερικός Καθαρισμός:** το ακίνητο πριν την ενοικιάσή του πρέπει να είναι καθαρό και τακτοποιημένο όχι μόνο για την φωτογράφιση, αλλά και για να το υποδείξουμε στους πελάτες σε καλή κατάσταση διότι συνήθως ο προηγούμενος μισθωτής το αφήνει βρώμικο.
2. **Επαγγελματική φωτογράφιση όταν κριθεί αναγκαίο:** ανεβάζει κάθετα το πρεστίτζ του ακινήτου και του δίνει σημαντικό προβάδισμα κατά την προβολή του στα πόρταλ και στην ιστοσελίδα μας (αν είναι βαμμένο ακόμη καλύτερα) .
3. **Δωρεάν επεξεργασία και σύνταξη μισθωτηρίου:** αν το επιθυμεί ο ιδιοκτήτης .
4. **Δωρεάν επαναμίσθωση:** στην περίπτωση που αποχωρήσει ο μισθωτής μέσα στον πρώτο χρόνο της μίσθωσης η Sivris Real Estate αναλαμβάνει την υποχρέωση να ενοικιάσει εκ νέου το ακίνητο σας χωρίς να πληρώσετε καμία μεσιτική αμοιβή (δεν ισχύει για τις βραχυχρόνιες μισθώσεις) .
5. **Δωρεάν επείγουσα τεχνική κάλυψη:** παρέχετε μέσω του πακέτου **foul home** η δυνατότητα στον ιδιοκτήτη η τον μισθωτή να προλάβει πριν μία προκληθείσα ζημιά γίνει μεγαλύτερη με πολλαπλάσια δαπάνη.

Επιλέγοντας το extra Plus1 είσαστε ξένοιαστοι

Είναι εξαιρετικά σημαντικό ο μισθωτής να γνωρίζει ότι το ακίνητο διαθέτει **ασφαλιστική κάλυψη**, επίσης ο μισθωτής θα δει το ακίνητο **σε καλή κατάσταση και καθαρό**, αυτό θα μετρήσει στην γενική εικόνα του ακινήτου. Η **επαγγελματική φωτογράφιση** οπωσδήποτε θα δώσει σημαντικό προβάδισμα έναντι του ανταγωνισμού και η **Δωρεάν επείγουσα τεχνική κάλυψη** θα σας καλύπτει από τυχόν αδιαφορία του ενοικιαστή να διορθώσει άμεσα μία εξελισσόμενη βλάβη στα υδραυλικά και ηλεκτρικά συστήματα.

Οι Προωθητικές ενέργειες με το Extra plus1 για γρήγορη ενοικίαση

Άλλες προωθητικές ενέργειες για γρήγορη μίσθωση του ακινήτου που επιλέγονται από την **Sivris Real Estate** μεμονωμένα ή συνδυαστικά.

- **Ενημέρωση της βάσης δεδομένων της εταιρίας και καταγραφή προφίλ πελάτη** (σημαίνει ότι αυξάνονται οι πιθανότητες ενοικίασης του ακινήτου γιατί το διαχειριστικό μας σύστημα αναζητά συνεχώς νέους ενδιαφερόμενους ενοικιαστές από την βάση δεδομένων .
- **Ενημέρωση του site της εταιρείας με φωτογραφίες, video και αναλυτική περιγραφή** (από αυτή την στιγμή όλοι οι συνεργάτες της sivris real estate έχουν άμεση πρόσβαση και δυνατότητα άμεσης εξεύρεσης ενοικιαστή).
- **Ενημέρωση των πιο γνωστών portal με ακίνητα: spitogatos, tospitimu, spiti 24 κλπ** (αυτόματα το ακίνητο γνωστοποιείτε σε όλη την Ελλάδα και σε σημαντικό κοινό του εξωτερικού) .
- **Ανάρτηση πωλητηρίου σε μέσα κοινωνικής δικτύωσης** (κατά περίπτωση)
- **Ανάρτηση πανό στην κατοικία** (με την συναίνεση του πωλητή ή εκμισθωτή εφόσον κριθεί ότι θα βοηθήσει) .
- **Προβεβλημένες καταχωρήσεις σε συνεργαζόμενα portal** (για κάποιο χρονικό διάστημα τα ακίνητα προβάλλονται σε πρώτες σελίδες portal με αυξημένο τιμολόγιο, κατηγορία prime και vip).
- **Ενημέρωση πελατολογίου**
- **Ανάρτηση πωλητηρίου – ενοικιαστηρίου στην περιοχή** και στην είσοδο της οικοδομής .

Συμπληρωματικά

Η κάλυψη του ακινήτου από σεισμό, δεν περιλαμβάνετε στην δωρεάν ασφαλιστική κάλυψη (μπορεί να ενσωματωθεί έχτρα και μόνο αν το ακίνητο διαθέτει τις προϋποθέσεις ασφάλισης για αυτήν την κάλυψη, σε κάθε περίπτωση τις προϋποθέσεις τις θέτει η ασφαλιστική εταιρεία με βάση την κατασκευαστική δομή του ακινήτου που προκύπτει από την οικοδομική άδεια, αν η οικοδομική άδεια είναι πριν το 1965 συνήθως δεν παρέχετε κάλυψη από σεισμό). Η ασφάλιση του ακινήτου θα πραγματοποιηθεί με την προϋπόθεση ότι ο ιδιοκτήτης θα έχει προσκομίσει τα απαραίτητα έγγραφα όπου αναφέρονται τα στοιχεία του ακινήτου.

Για πιθανή καθυστέρηση των απαραίτητων εγγράφων η την μη προσκόμισή τους δεν μπορεί να καταλογιστεί ευθύνη στην κτηματομεσιτική εταιρεία Sivris Real Estate .

Η ασφάλιση του ακινήτου γίνεται μετά την μίσθωσή και εφόσον έχουμε λάβει τα απαραίτητα στοιχεία από τον ιδιοκτήτη και υπογραφεί η σχετική δήλωση των στοιχείων. .

Επιλέγοντας το Extra plus1

- α) προστατεύεται το ακίνητο σας έχοντας την μέγιστη ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ ΚΑΛΥΨΗ
- β) απολαμβάνετε άμεσα την μέγιστη δυνατή προώθησή του
- γ) στοχεύετε στην μέγιστη δυνατή απόδοση του ακινήτου
- δ) διασφαλίζετε την περιουσία σας χωρίς να ξοδέψετε χρόνο και χρήμα αφού όλα αυτά σας τα προσφέρουμε χωρίς να πληρώσετε επί πλέον ούτε ένα ευρώ .

ΑΣΦΑΛΙΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Αν το διαμέρισμα υποστεί ζημιά στα υδραυλικά συστήματα (νερού και αποχέτευσης) ή στα ηλεκτρικά δίκτυα, το συνηθισμένο είναι να επισκευαστούν αυτά από τα χρήματα του ιδιοκτήτη του διαμερίσματος, διότι ο ενοικιαστής σαφώς και δεν φταίει σε τίποτα όσον αφορά τα εσωτερικά δίκτυα του διαμερίσματος. Αυτό ισχύει για ζημιές που προκαλούνται χωρίς ευθύνη του ενοικιαστή. **Τι γίνεται όμως με ζημιές που προκαλούνται από ευθύνη του ενοικιαστή;** Για παράδειγμα, αν σπάσει ο σωλήνας του πλυντηρίου και γεμίσει με νερό το διαμέρισμα, την ζημιά την προκάλεσε η αμέλεια του ενοικιαστή να αλλάξει ή να ελέγχει την κατάσταση του σωλήνα της δικής του συσκευής. Στην περίπτωση μιας πλημμύρας σε διαμέρισμα, τα πρώτα πράγματα που θα καταστραφούν είναι τα παρκέ των δωματίων στην συνέχεια μπορεί να υπάρξει ζημιά που θα γίνει στους τοίχους και μπορεί στην οροφή του από κάτω διαμερίσματος. Για παράδειγμα, αν από βαριά αμέλεια του ενοικιαστή (από ξεχασμένο μάτι κουζίνας με λάδι), πιάσει φωτιά μια κουζίνα – η Πυροσβεστική έχει καθημερινά τέτοιες φωτιές σε διαμερίσματα – τότε η μικρότερη ζημιά που θα γίνει είναι αυτή που θα περιοριστεί μέσα στην κουζίνα ή το πολύ μέσα και στο υπόλοιπο διαμέρισμα. Στην χειρότερη περίπτωση είναι πιθανό, η φωτιά να επεκταθεί σε διπλανό ή και σε διπλανά διαμερίσματα. Και εδώ όλοι οι παθόντες θα ζητήσουν Αστικές ευθύνες από τον υπαίτιο της φωτιάς, δηλαδή τον ενοικιαστή η από τον ιδιοκτήτη.

Σε όλες τις περιπτώσεις λοιπόν που γίνει ζημιά στο διαμέρισμα του ιδιοκτήτη ή στα διαμερίσματα των γειτόνων, από ευθύνη του ενοικιαστή, όλοι οι παθόντες θα ζητήσουν αποζημίωση για την επιδιόρθωση των ζημιών τους. Αυτό λέγεται στα νομικά «Αστική Ευθύνη έναντι τρίτων». Αν όμως ο ενοικιαστής δεν είναι συνεργάσιμος με τον ιδιοκτήτη τι γίνεται; **Σε αυτές τις περιπτώσεις καλό είναι το ακίνητο να είναι ασφαλισμένο από τον ιδιοκτήτη για παν ενδεχόμενο έναντι τρίτου.**

ΕΠΙΛΕΞΤΕ τύπο ανάθεσης και δείτε τα πλεονεκτήματα των πακέτων **EXTRA PLUS 1** και **2** με το σύνολο των προωθητικών ενεργειών να εγγυούνται το θετικό αποτέλεσμα.

| Με μας είστε πάντα κερδισμένοι! | | ΑΠΛΗ ΑΝΑΘΕΣΗ | ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ EXTRA PLUS 1 ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΘΕΣΗ | ΠΩΛΗΣΗ EXTRA PLUS 2 ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΘΕΣΗ |
|--|---|---------------------|--|---|
| 1 | Δωρεάν ασφάλεια κατοικίας για το πρώτο έτος | - | ✓ | - |
| 2 | Δωρεάν εσωτερικός καθαρισμός του ακινήτου | - | ✓ | ✓ |
| 3 | Φωτογράφιση από το Συνεργάτη | ✓ | - | - |
| 4 | Επαγγελματική φωτογράφιση | - | ✓ | ✓ |
| 5 | Δωρεάν επείγουσα τεχνική βοήθεια | - | ✓ | - |
| 6 | Δωρεάν νομικός έλεγχος | - | - | ✓ |
| 7 | Δωρεάν πολεοδομικός έλεγχος | - | - | ✓ |
| 8 | Δωρεάν επεξεργασία μισθωτηρίου | ✓ | ✓ | - |
| 9 | Δωρεάν επαναμίσθωση για ένα έτος | - | ✓ | - |
| 10 | Έκπτωση 10% σε άλλο ακίνητο του ιδιοκτήτη | - | ✓ | ✓ |

| Οι σημαντικότερες προωθητικές ενέργειες για το ακίνητο σας | | ΓΕΝΙΚΗ ΑΠΛΗ ΑΝΑΘΕΣΗ | ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ EXTRA PLUS 1 ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΘΕΣΗ | ΠΩΛΗΣΗ EXTRA PLUS 2 ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΘΕΣΗ |
|---|--|--------------------------------|--|---|
| 1 | Ενημέρωση της βάσης δεδομένων της εταιρείας μας με το προφίλ του πελάτη | ✓ | ✓ | ✓ |
| 2 | Ενημέρωση του site της εταιρείας μας με φωτογραφίες, video και αναλυτική περιγραφή του ακινήτου | ✓ | ✓ | ✓ |
| 3 | Ενημέρωση των γνωστών portal ακινήτων spitogatos.gr, xe.gr, tospitimu.gr, spiti24.gr | ✓ | ✓ | ✓ |
| 4 | Ανάρτηση πωλητηρίου στα μέσα κοινωνικής δικτύωσης (Facebook, Twitter, Youtube κλπ.) | - | ✓ | ✓ |
| 5 | News letter σε ηλεκτρονική μορφή προς πελατολόγιο από τη βάση δεδομένων της εταιρείας | - | - | ✓ |
| 6 | Ανάρτηση πωλητηρίου - ενοικιαστηρίου στον πίνακα ανακοινώσεων | ✓ | ✓ | ✓ |
| 7 | Ηλεκτρονική και τηλεφωνική ενημέρωση επιστημονικών συνεργατών και επαγγελματιών, δικηγόρων, συμβολαιογράφων κλπ. | - | - | ✓ |
| 8 | Ανάρτηση πωλητηρίου - ενοικιαστηρίου στη γειτονιά | - | ✓ | ✓ |
| 9 | Ανάρτηση πωλητηρίου - ενοικιαστηρίου στην είσοδο της οικοδομής | - | ✓ | ✓ |
| 10 | Προβεβλημένες καταχωρήσεις vip - prime για ορισμένο χρόνο στο site spitogatos.gr | - | ✓ | ✓ |
| 11 | Ανάρτηση πανό στην κατοικία | - | ✓ | ✓ |
| 12 | Open House κατά περίπτωση | - | - | ✓ |
| 13 | Δεκαπενθήμερη τηλεφωνική επικοινωνία follow up στο mail | - | ✓ | ✓ |