

Extra Plus 2

ΠΑΡΕΧΕΤΑΙ ΜΟΝΟ ΜΕ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗ ΕΝΤΟΛΗ ΑΝΑΘΕΣΗΣ

Το Extra Plus2 αφορά κάθε τύπο ακινήτου (κατοικία, επαγγελματικό, ακόμη και αγροτεμάχιο η οικόπεδο) και απευθύνετε σε ιδιοκτήτες που διαθέτουν ακίνητα προς πώληση με σκοπό να ολοκληρώσουν στοχευμένα **εντός συγκεκριμένου χρονικού πλαισίου** (3-12 μήνες) και με επιτυχία την πώληση του ακινήτου τους .

Το Extra Plus2 απευθύνετε σε όσους κατανοούν ότι το ακίνητο τους καθ' όλη την χρονική διάρκεια της προώθησής του προς ΠΩΛΗΣΗ πρέπει να προστατεύει την τιμή του στο μέγιστο δυνατό έναντι άλλων ανταγωνιστικών ακινήτων που σημαίνει σωστή αξιολόγηση και επαγγελματική προβολή και προώθηση του ακινήτου με τον καλύτερο τρόπο και με συνεχή προσαρμογή στα δεδομένα της αγοράς . Αν ένα ακίνητο εγκαταλείπεται στο διαδίκτυο δεν μπορεί να προσελκύσει αγοραστές, θέλει μία συγκεκριμένη δουλειά για να είναι πάντα έτοιμο να εισπράξει την επιλογή του πελάτη.

Το Extra Plus2 περιλαμβάνει ένα πακέτο υπηρεσιών που καλύπτει απόλυτα το ακίνητό σας στην φάση της ΠΩΛΗΣΗΣ διασφαλίζοντας την ομαλή λειτουργία του ακόμη και όταν αυτό είναι σε χρήση.

Η αποκλειστική ανάθεση του ακινήτου σας στην **Sivris Real Estate** με το πρόγραμμα **Extra Plus2** μπορεί να αποδώσει την μέγιστη αξία στο ακίνητο την χρονική περίοδο της πώλησής του.

Ανάθεση ακινήτου προς πώληση

Η αποκλειστική ανάθεση στην Sivris Real Estate **παρέχει μόνο πλεονεκτήματα** στον πωλητή-ιδιοκτήτη διότι συνδυάζει την μέγιστη προώθηση του ακινήτου με την γρηγορότερη πώληση στην καλύτερη τιμή και **χωρίς επί πλέον μεσιτική αμοιβή** (παρόλο που γίνεται άμεση χρήση όλων των προωθητικών μέσων που βέβαια κοστίζουν). Η απλή ανάθεση σε πολλούς μεσίτες θα << κάψει >> τιμολογιακά το ακίνητο διότι τις περισσότερες φορές παρουσιάζετε στα πόρταλ με διαφορετικές τιμές, φωτογραφίες και περιγραφές που μειώνουν την αξία, ακόμη και την ζήτηση του ακινήτου (η πολλαπλή προβολή αποδυναμώνει το ακίνητο έναντι του ανταγωνισμού) και ο ιδιοκτήτης ούτε λίγο ούτε πολύ χάνει τον έλεγχο. Τελικά το αποτέλεσμα είναι να σχηματίζει ο ενδιαφερόμενος αγοραστής λάθος εικόνα για το ακίνητο.

Τι περιλαμβάνει το Extra plus2

1. **Δωρεάν εσωτερικός Καθαρισμός:** είναι απαραίτητο (εφόσον είναι άδειο) το ακίνητο πριν την πώληση του όχι μόνο για την φωτογράφιση, αλλά και για να το υποδείξουμε καθαρό στους πελάτες – αγοραστές και όχι βρώμικο.
2. **Δωρεάν επαγγελματική φωτογράφιση:** ανεβάζει κάθετα το πρεστίτζ του ακινήτου για να πάρει προβάδισμα στα πόρταλ έναντι των ανταγωνιστών έχοντας καλύτερη προώθησή και από την ιστοσελίδα μας (κρίνεται κατά περίπτωση) .
3. **Δωρεάν τεχνικός προέλεγχος:** καταγραφή υπαρχόντων βλαβών η ελλείψεων για να μη οδηγηθούμε σε ένα ξαφνικό αδιέξοδο που θα μείωνε την τιμή του.
4. **Δωρεάν προέλεγχος Μηχανικού:** γίνεται έλεγχος πολεοδομικών αυθαιρεσιών ώστε να έχουμε καθαρή την εικόνα του ακινήτου γεγονός που θα επηρεάσει άμεσα και την τιμή του.
5. **Δωρεάν έλεγχος τίτλων:** επειδή καμία προσφορά δεν έχει αξία αν ένα ακίνητο έχει νομικά προβλήματα, προβαίνουμε στον απαραίτητο έλεγχο της ιδιοκτησίας (συμβόλαιο αγοράς και ε9) ώστε ο ενδιαφερόμενος αγοραστής να δείξει απόλυτη εμπιστοσύνη στην διαπραγμάτευση.
6. **Έχτρα έκπτωση 10% επί της συμφωνηθείσας μεσιτικής αμοιβής,** αν τελικά το ακίνητο πουληθεί μετά το πέρας της συμφωνηθείσας διάρκειας και την λήξη της αποκλειστικής εντολής (η οποία αυτόματα μετατρέπεται σε απλή) παρέχετε έκπτωση 10%
7. **Επί πλέον** οι πελάτες μας, έχουν την δυνατότητα να λάβουν **έκπτωση 10%** σε όλα τα άλλα ακίνητα που πιθανόν διαθέτουν προς πώληση η ενοίκιαση και θα αναλάβει να προωθήσει η **Sivris Real Estate** με αποκλειστική ανάθεση.

Επιλέγοντας το Extra plus2 είσαστε ξένοιαστοι

Το ακίνητό σας θα πάρει σημαντικό προβάδισμα έναντι του ανταγωνισμού σε ταχύτητα και θα κρατήσει την τιμή του μέσα στον ανταγωνισμό γιατί ο αγοραστής θα διαπιστώσει ότι το ακίνητο βρίσκεται γενικά σε καλή κατάσταση και καθαρό, ενώ η καλή φωτογράφιση θα δώσει την πραγματική εικόνα του και δεν θα μειωθεί η αξία του από μία πιθανή κακή φωτογράφιση που δεν θα αναδείξει τα θετικά του ακινήτου και θα επιτείνει τα αρνητικά. Τέλος ο **τεχνικός έλεγχος** στα βασικά σημεία του ακινήτου διασφαλίζουν το στάδιο της διαπραγμάτευσης .

Επί πλέον υπηρεσίες

- Εκτίμηση του καθαρού ποσού από την πώληση του ακινήτου
- Αξιολόγηση αγοραστών
- Εναλλακτικές δυνατότητες χρηματοδότησης του ακινήτου
- Δημιουργικές και καινοτόμες στρατηγικές marketing
- Διαπραγματεύσεις με αγοραστές για επίτευξη υψηλότερης τιμής
- Βοήθεια στην καθοδήγηση των αγοραστών σε λήψη απόφασης για την αγορά του ακινήτου

Πρόσθετες υπηρεσίες

- Έκδοση ενεργειακού πιστοποιητικού
- Έκδοση βεβαίωσης πολεοδομικής νομιμότητας για συμβολαιογραφική χρήση

Οι προωθητικές ενέργειες για την γρήγορή πώληση του ακινήτου

1. **Ενημέρωση της βάσης δεδομένων της εταιρίας και καταγραφή προφίλ αγοραστή** (σημαίνει ότι αυξάνονται οι πιθανότητες πώλησης του ακινήτου γιατί το διαχειριστικό μας σύστημα αναζητά συνεχώς νέους ενδιαφερόμενους αγοραστές από την βάση δεδομένων και άλλων γραφείων)
2. **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 προώθησης του ακινήτου σας σε ενδιαφερόμενους αγοραστές) .
3. **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)
4. **Ανάρτηση πωλητηρίου σε μέσα κοινωνικής δικτύωσης** (μετά την ανάρτησή του στα πόρταλ το ακίνητο ενδέχεται να αναρτηθεί και στα γνωστά Social media).
5. **Ανάρτηση πανό στην κατοικία** (με την συναίνεση του πωλητή εφόσον κριθεί ότι θα βοηθήσει) .
6. **Προβεβλημένες καταχωρήσεις σε συνεργαζόμενα portal** (για κάποιο χρονικό διάστημα τα ακίνητα προβάλλονται σε πρώτες σελίδες με αυξημένο τιμολόγιο, κατηγορία vip).
7. **News letter** (ενημερωτικά ηλεκτρονικά φυλλάδια).
8. **Ενημέρωση υπάρχοντος πελατολογίου**
9. **Ανάρτηση πωλητηρίου στην περιοχή** (στην είσοδο της οικοδομής και στην ευρύτερη περιοχή)
10. **Τακτική ενημέρωση με τον ιδιοκτήτη για την πορεία του ακινήτου τηλεφωνικά ή με email**

Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να προσκομίσει τα απαραίτητα έγγραφα όπου αναφέρονται τα στοιχεία του ακινήτου (συμβόλαιο αγοράς και ε9 κλπ) άμεσα μετά από την υπογραφή της ανάθεσης .

Μεσιτική αμοιβή για πώληση ακινήτου

Η μεσιτική αμοιβή για τον ιδιοκτήτη/πωλητή που επιλέγει το πακέτο **Extra plus2** είναι η αναγραφόμενη στην εντολή ανάθεσης πλέον ΦΠΑ.

Επιλέγοντας το Extra plus2

1. έχετε την σιγουριά της **Sivris Real Estate** με εμπειρία άνω των 35 ετών στα ακίνητα
2. απολαμβάνετε άμεσα την μέγιστη δυνατή προώθησή του ακινήτου
3. στοχεύετε στην μέγιστη δυνατή αξία
4. είστε ξενοιαστοι και όλα αυτά τα απολαμβάνετε χωρίς επί πλέον μεσιτική αμοιβή

Με εκτίμηση
Sivris real estate

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		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, tospitimu.gr, spiti24.gr κλπ	✓	✓	✓
4	Ανάρτηση πωλητηρίου στα μέσα κοινωνικής δικτύωσης (Facebook, Twitter, Youtube κλπ.)	-	✓	✓
5	Ανάρτηση πωλητηρίου - ενοικιαστηρίου στον πίνακα ανακοινώσεων	✓	✓	✓
6	Ηλεκτρονική και τηλεφωνική ενημέρωση επιστημονικών συνεργατών και επαγγελματιών, δικηγόρων, συμβολαιογράφων κλπ.	-	-	✓
7	Ανάρτηση πωλητηρίου - ενοικιαστηρίου στη γειτονιά	-	✓	✓
8	Ανάρτηση πωλητηρίου - ενοικιαστηρίου στην είσοδο της οικοδομής	-	✓	✓
9	Προβεβλημένες καταχωρήσεις vip - prime για ορισμένο χρόνο στο site spitogatos.gr	-	✓	✓
10	Ανάρτηση πανό στην κατοικία	-	✓	✓
11	Δεκαπενθήμερη τηλεφωνική επικοινωνία follow up στο mail	-	✓	✓