

**AXXET**  
PROPERTY MANAGEMENT

# Servicios inmobiliarios

GESTIÓN DE INMUEBLES - AGENCIA - INVERSIÓN

Descarga  
contacto **aquí**



Col·legi  
d'Administradors de Finques  
de Barcelona-Lleida



Administrador  
Finques  
Col·legiat

AXXET BARCELONA | Rambla de Catalunya, 94 1º1ª 08008 - Barcelona | +34 93 018 56 00 | [admin@axxet.es](mailto:admin@axxet.es) | [axxet.es](http://axxet.es)

AXXET VALLÉS | +34 930 014 279 | Plaça Mossèn Jacint Verdaguer, 12, 2º 1ª, 08221 Terrassa | [valles@axxet.es](mailto:valles@axxet.es)



**AXXET**  
PROPERTY MANAGEMENT

**Maximizamos tu rentabilidad**  
desbloqueando el potencial de tus inmuebles

# PROPUESTA DE VALOR

## ¿CÓMO LO HACEMOS?

Gestionamos tus inmuebles de forma transversal, **nos ocupamos de todo... y de todos.**

Estructuramos nuestra propuesta de valor sobre 4 pilares fundamentales para desbloquear el potencial de tus inmuebles y ponerlos al servicio de tu **proyecto inmobiliario.**

Queremos conocer tu proyecto vital o empresarial para ayudarte a definir objetivos de explotación óptimos para tus inmuebles

Diseñamos una propuesta de valor única para cada cliente y orientada al 100% a objetivos previamente definidos

Detallamos exactamente qué servicios están y no están incluidos en nuestra propuesta para evitar sorpresas

Monitorizamos el éxito de nuestra propuesta de valor de forma continua y consensuada

1

DEFINICIÓN  
DE OBJETIVOS

2

PROPUESTA  
DE VALOR

3

SERVICIOS  
ASOCIADOS

4

MEDICIÓN  
Y CONTROL



# SERVICIOS / TARIFAS

## GESTIÓN DE INMUEBLES - AGENCIA - INVERSIÓN

GESTIÓN TOTAL DE INMUEBLES  
[ 5% sobre rentas facturadas ]

- Gestión jurídica arrendamientos
- Gestión económica cartera
- Gestión técnica inmuebles

GESTIÓN COMERCIAL - AGENCIA  
[ 10% anualidad, según tipología ]

- Tipologías de arrendamiento
- Comercialización vacíos
- Scoring profesional candidatos

INVERSIÓN - DESINVERSIÓN

- Análisis de cartera
- Soluciones de inversión
- Modelos de negocio

SERVICIOS JURÍDICOS INMO

-

FISCAL / CONTABLE

[ Tarifa según proyecto ]

Diseño de estructura jurídica óptima para la gestión de tus inmuebles y monitorización de todos los procesos.

Diseño de estructura fiscal y contable óptima para la explotación y control de tus inmuebles.



# SERVICIOS / Detalle

## GESTIÓN DE INMUEBLES - AGENCIA - CORPORATE

Servicios de gestión

### **GESTIÓN TOTAL DE INMUEBLES** [ 5% sobre rentas facturadas ]

#### **GESTIÓN JURÍDICA ARRENDAMIENTOS**

- Preparación contratos arrendamiento, resoluciones, anexos, reclamaciones, negociación y supervisión del cumplimiento de acuerdos durante toda la vigencia del contrato.

#### **GESTIÓN ECONÓMICA CARTERA**

- Recibos, facturas, liquidaciones/reporting, remesas, fianza legal, cobros/pagos, repercusiones y actualizaciones de renta.
- Gestión de la morosidad y recobros.

#### **GESTIÓN TÉCNICA INMUEBLES**

- Gestión de suministros y seguros.
- Gestión incidencias y negociación proveedores.
- Control vigencias y documentación técnica inmueble (cédulas, certificados, licencias, ITE).
- Planificación mantenimiento preventivo/correctivo. <sup>1</sup>
- Proyectos de reforma y adecuación. <sup>1</sup>
- Levantamientos de planos, cédulas de habitabilidad, certificados energéticos, gestión de licencias, ITE, despacho arquitectura. <sup>1</sup>

<sup>1</sup> Se factura aparte en función del proyecto/asistencia

Servicios de agencia

### **GESTIÓN COMERCIAL - AGENCIA** [ 10% primera anualidad, según tipología ]

#### **TIPOLOGÍAS DE ARRENDAMIENTO**

- Análisis de precios de mercado.
- Definición de oferta en función tipología alquiler óptimo (Retail, turístico, Coliving, vivienda habitual, temporada), la tendencia del mercado y los condicionantes legales de cada momento.

#### **COMERCIALIZACIÓN VACÍOS**

- Property Marketing: propuesta de valor añadido para cada inmueble con el objetivo de potenciar los ingresos por rentas en función de la composición de tu cartera.
- Gestión de portales y difusión (demanda interna/externa).
- Visitas, negociación, KYC, firmas y entregas de llaves.
- Check-in, Check-out inmuebles con soporte del equipo técnico.

#### **SCORING PROFESIONAL CANDIDATO**

- Análisis y pre-selección de perfiles, protección de datos.
- Ratio renta/ingresos, consulta historia profesional y financiera.
- Consulta ficheros Badexcug, ICIREN, RAI, Experian Bureau.
- Referencias profesionales y anteriores arrendadores.

Servicios corporativos

### **SERVICIOS JURÍDICOS / FISCAL-CONTABLE** [ Tarifa según proyecto ]

#### **SERVICIOS JURÍDICOS INMO-PATRIMONIAL**

- Compraventa de inmuebles y sociedades inmobiliarias (Due Diligence, adquisición/transmisión activos o sociedades).
- Configuración jurídica de estructuras de grandes patrimonios.
- Organización societaria de la inversión inmobiliaria.
- Gestión global de proyectos inmobiliarios.
- Propiedad vertical/horizontal.
- Organización societaria de la inversión inmobiliaria.

#### **SERVICIOS FISCAL/CONTABLE INMO-PATRIMONIAL**

- Tributación de operaciones inmobiliarias.
- Contabilidad general y analítica, presentación libros, cuentas anuales y Reporting.
- Preparación/presentación declaraciones tributarias y modelos específicos según tipología propiedad.



**AXXET**  
PROPERTY MANAGEMENT

**Nuestro negocio es hacer crecer el tuyo**  
¿Por qué elegirnos?

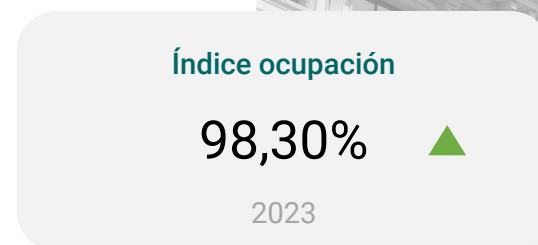
# POR QUÉ ELEGIRNOS?

CARTERA GESTIONADA - EXPERTISE

Más de **30 años** de experiencia y la gestión de una cartera de más de 60.000 m<sup>2</sup>, principalmente en Barcelona ciudad, con un volumen de rentas anuales de 8 Mill/€ y un valor patrimonial de 200 Mill/€



## Principales KPI's cartera gestionada



# POR QUÉ ELEGIRNOS?

INNOVACIÓN Y MEJORA CONTINUA

Invertimos en procesos, tecnología y equipo para mejorar todas nuestras áreas de actividad de forma continua con el principal objetivo de **generar valor** en todos los servicios que ofrecemos.

Principales características de nuestra propuesta

**TRANSPARENCIA**  
[ Información ]

**SEGURIDAD**  
[ Transacciones ]

**PROXIMIDAD**  
[ Equipo ]

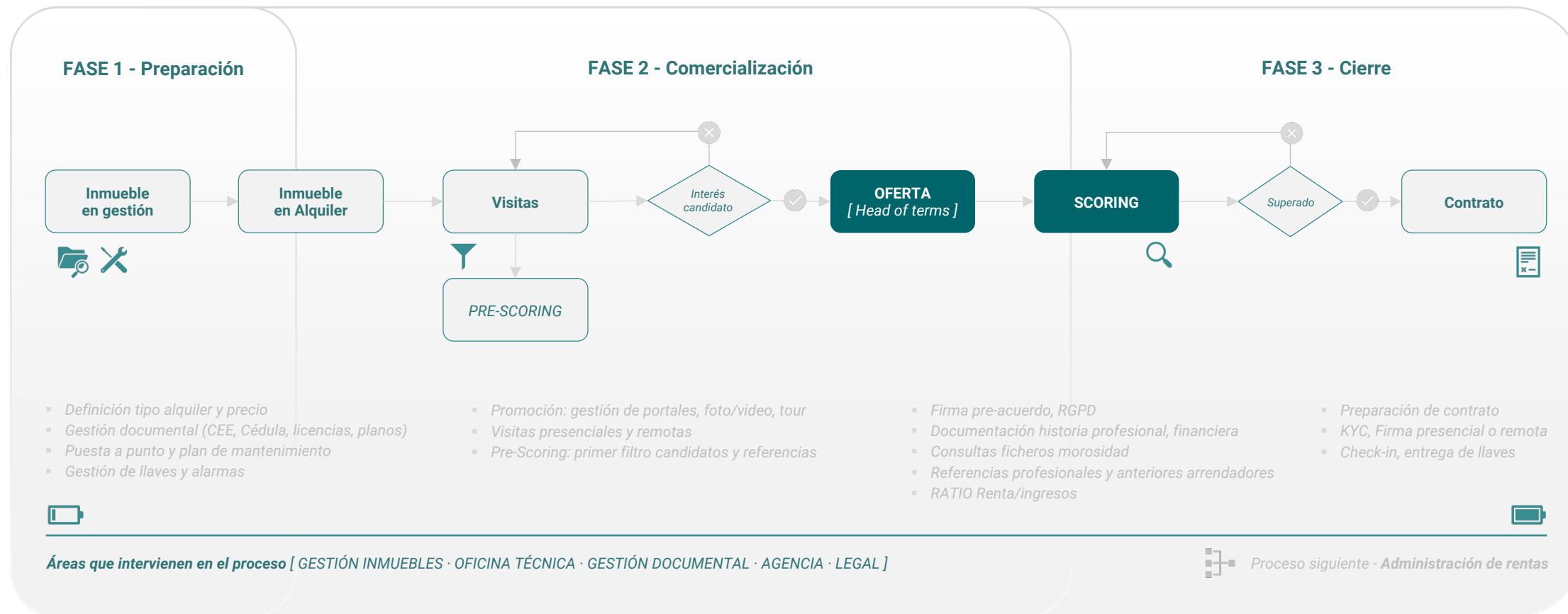
**RENTABILIDAD**  
[ Optimización ]





# POR QUÉ ELEGIRNOS?

## PROCESO DESTACADO - COMERCIALIZACIÓN



**AXXET**  
PROPERTY MANAGEMENT

**Siempre hay una oportunidad**  
para marcar la diferencia

★★★★★ 4,9/5 Google

# CASOS DE ÉXITO

CASE STUDY 2022 - 2024

Case Study

## EDIFICIO - C/ DE LA CIUTAT Ciutat Vella [ Barcelona ]

### EL RETO

- Definición de modelo óptimo de explotación rentas en edificio recientemente reformado.
- Administración, comercialización y gestión técnica.

### ENFOQUE AXXET

- Plan de marketing edificio: estudio de tipología alquiler óptimo para la zona (temporada "nómada digital") y preparación de modelo de negocio.
- Plan de mantenimiento preventivo/correctivo.
- Puesta en marcha: equipamiento viviendas (amueblado, wifi comunitario, control accesos y cámaras de seguridad).

### RESULTADO

- En el plazo de 2 meses tenemos el edificio en total funcionamiento con una ocupación del 100%
- Monitorización y Reporting mensual a propiedad

Case Study

## LOCAL C/ DE LA PORTAFERRISSA Ciutat Vella [ Barcelona ]

### EL RETO

- Comercialización local de 1.400 m<sup>2</sup> y 3 plantas en C/ de la Portaferrissa - Ciutat Vella (Barcelona)

### ENFOQUE AXXET

- Análisis técnico del inmueble para valorar las posibilidades de división.
- Proyección licencias de actividad.
- Plan de Marketing: estudio de tráfico peatonal, transacciones de la zona y potenciales negocios en la ubicación.

### RESULTADO

- Local alquilado a un operador local para actividad lúdico-comercial y museo.
- Renta >35.000€/mes y arrendamiento 20 años.

Case Study

## EDIFICIO - C/ MALLORCA Eixample [ Barcelona ]

### EL RETO

- Definición de modelo óptimo de explotación rentas/venta edificio de patrimonio familiar.
- Administración, comercialización y gestión técnica

### ENFOQUE AXXET

- Estudio potencial división horizontal.
- Proyecto de reforma y adecuación unidades
- Estudio rentabilidad planta baja comercial.
- Plan de desinversión.
- Reestructuración fiscal y jurídica propiedad.

### RESULTADO

- Optimización impacto fiscal propiedad.
- Alquiler planta baja a operador restauración.
- Desarrollo de la comunidad horizontal
- Desinversión viviendas

## SERVICIOS RELACIONADOS

Gestión de inmuebles  
Oficina Técnica  
Agencia  
Jurídico-Fiscal

**AXXET**  
PROPERTY MANAGEMENT

**Nos ocupamos de todo...**  
y de todos

Descarga  
contacto **aquí**



Col·legi  
d'Administradors de Finques  
de Barcelona-Lleida



Administrador  
Finques  
Col·legiat

AXXET BARCELONA | Rambla de Catalunya, 94 1º1ª 08008 - Barcelona | +34 93 018 56 00 | [admin@axxet.es](mailto:admin@axxet.es) | [axxet.es](http://axxet.es)

AXXET VALLÉS | +34 930 014 279 | Plaça Mossèn Jacint Verdaguer, 12, 2º 1ª, 08221 Terrassa | [valles@axxet.es](mailto:valles@axxet.es)