



BESTANDES- IMMOBILIEN

Verkauf von Eigentumswohnungen, Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser und Grundstücken

Modul 1 - Marketing

Der Verkauf einer Immobilie ist für uns Vertrauenssache.

Unser kompetentes und dynamisches Team sorgt dafür, dass sich Ihre Immobilie bei der Vermarktung von allen anderen abhebt. Wir haben eine Leidenschaft für professionelle Architekturfotografie und setzen die Highlights Ihrer Immobilie gekonnt ins Licht. „Time to market“ hat für uns eine grosse Bedeutung. Dank effizienter Prozessabläufe bringen wir Ihr Objekt in nur wenigen Tagen auf den Markt.

Bei VARIAS Immobilien bekommen Sie ein komplettes Dienstleistungsangebot, damit Sie sich um nichts mehr zu kümmern brauchen.

- **Erstellung einer aussagekräftigen Verkaufsdokumentation**
 - **Erstellung von Immo-Flyer**
(für direkte Nachbarschaft/Quartier)
 - **Erstellung von Online-Inserat**
 - **Professionelle Architekturfotografie Ihrer Immobilie**
(mit Canon Spiegelreflex-Vollformat Weitwinkel Kamera)
 - **Luftaufnahmen mit Drohne in HD Qualität**
 - **Professionelle Nachbearbeitung von Bildmaterial mit Photoshop**
 - **Erstellung von neuen Grundrissen mittels vorhandenen Plänen**
 - **Veröffentlichung von Online-Inserat auf führenden Portalen**
(homegate.ch/immoscout.ch, 3 Monate inkl.)
 - **Veröffentlichung auf Webseite von VARIAS Immobilien**
(Hauptseite, Angebote - www.varias.ch)
 - **Veröffentlichung auf Facebook**
 - **Erstellung von Banner-/ und Werbeblachen, oder Verkaufsschild**
(bei entsprechenden Gegebenheiten)
-
- **Einholen der nötigen Stammdaten (Verkäufer/Käufer)**
 - **Lead-Matching in der Maklersoftware VARIAS Immobilien**
(Datenbank-Check, Newsletter an Suchabos)
 - **Durchführung von Besichtigungen und Beratungsgesprächen**
(Montag bis Sonntag 7/12)
 - **Beantwortung aller Fragen von Kaufinteressenten**
 - **Zuverlässiges Reportingsystem gegenüber Auftraggeber**
 - **Klärung der Dienstbarkeiten gem. Grundbuchauszug**
 - **Wir kümmern uns um allfällige Behörden- und Bankfragen**
 - **Erstellung einer massgeschneiderten Reservationsvereinbarung**

Modul 2 - Aktiver Verkauf

- **Sicherstellung der Reservationszahlung**
(Einzahlung auf ein Treuhandkonto von VARIAS Immobilien)
 - **Anmeldung des Kaufvertrages beim Notariat**
(Ausarbeitung des entsprechenden Kaufvertragsentwurfes)
 - **Koordination der verschiedenen Banken und Sicherstellung der Finanzierung**
 - **Koordination und Sicherstellung der Fristen**
 - **Wir begleiten Sie und die Käufer bei der notariellen Vertragsunterzeichnung**
 - **Ordentliche Objekt- bzw. Aktenübergabe an Käufer**
-
- Sämtliche Druckkosten für Korrespondenz inkl.
 - Alle Spesen für Auto, Telefon und Postverkehr inkl.

Der beste und der Liegenschaft entsprechende Verkaufspreis kann nur durch folgende Kriterien erreicht werden.

- **Reale Marktwertbestimmung**
- **Gezielte und individuelle Vermarktung mit Nutzung aller Instrumente**
- **Zuverlässige und engagierte Betreuung von Verkäufer und Käufer bis zur amtlichen Vertragsunterzeichnung**

Honorarsätze im Überblick (exkl. MWST.)

- VP bis CHF 300' -> Pauschal CHF 10'000
- VP von 300' bis 500' -> 2.75%
- VP von 500' bis 750' -> 2.50%
- VP von 750' bis 1 Mio. -> 2.25%
- VP ab 1 Mio. -> 2.00%

Die VARIAS ist seit 2012 offizielles Mitglied der SMK Schweizerische Maklerkammer und gehört somit zum Kreis der professionellen Makleragenturen.

ANSPRECH- PERSONEN

Ein kompetentes Team aus
Spezialisten



STEPHAN ANGELE MRICS
*MAS Real Estate Management
Geschäftsleitung*



RAPHAEL MICHEL
Verkauf Bestandesimmobilien