



Servizi per il Venditore

Chi si rivolge a McCloud & Partners possiede un immobile speciale, non perché l'immobile sia necessariamente di pregio o meno, ma perché ogni immobile è unico nel suo genere per caratteristiche intrinseche ed estrinseche e quindi per ogni immobile bisogna dedicare una campagna di marketing ad hoc, creando un nuovo modello su misura dell'immobile e del cliente creando valore su canali qualificati.

Tipologie di incarico

Vi sono due modalità di incarico:

- Incarico Locale Nazionale è quello normalmente utilizzato dalle agenzie locali e che permette di promuovere l'immobile sul territorio italiano. Per il Servizio Nazionale, la commissione è del 3% + Iva.*
- Incarico Internazionale è rivolto a quelle proprietà che per tipologia, posizione e caratteristiche, possono trarre vantaggio nel posizionarsi su un mercato più ampio, quello estero. Per il Servizio Internazionale, la commissione è del 5% + Iva.*

Modalità di incarico: Esclusiva e Non Esclusiva

Il Gruppo McCloud & Partners , per promuovere la vendita si basa sulla collaborazione con colleghi internazionali e nazionali.

I Nostri Clienti preferiscono conferire l'incarico in modalità esclusiva, per avere come unico referente McCloud & Partners delegando ad essa il rapporto con le altre agenzie/professionisti che lavoreranno contemporaneamente per la promozione alla vendita dell'immobile.

Tuttavia, per chi lo preferisse, è comunque possibile optare per conferire un incarico in modalità non esclusiva, che possa legittimare e tutelare la promozione alla vendita promossa da McCloud & Partners ed i Clienti Stessi.

Divisione Tecnico-Legale preliminare e Due Diligence

Fondamentale importanza al fine di tutelare e garantire le Parti sia nella promozione alla vendita sia nella formalizzazione contrattualistica della stessa è rivolta da McCloud & Partners tramite un professionista ed approfondito controllo della documentazione che verrà raccolta per effettuare una prima verifica di massima, al fine di identificare eventuali elementi urbanistici o catastali da regolarizzare, per avere piena tranquillità nel momento in cui vi fosse un potenziale acquirente interessato.

Un Professionista di McCloud & Partners effettuerà un approfondito controllo attraverso la raccolta delle visure ipotecarie-catastali, stilando una relazione nella quale viene certificato lo stato di fatto dell'immobile, evidenziando eventuali criticità da segnalare al tecnico di fiducia incaricato dal venditore, affinché possa organizzarsi per sanarli redigendo la Due diligence definitiva.

Servizio fotografico professionale



L'immagine è fondamentale per trasmettere l'atmosfera e il carattere della proprietà. Definito l'incarico, se concordato espressamente tra le Parti, un fotografo professionista verrà inviato McCloud & Partners per la realizzazione di un servizio completo degli esterni e degli interni capace di rappresentare al meglio l'immobile.

Servizio fotografico aereo

Per immobili in posizione particolare, su richiesta del cliente, McCloud & Partners realizzerà un servizio fotografico aereo per fornire una visione di maggiore impatto della posizione e del complesso.

Preparazione grafica

Un grafico si occuperà della preparazione di tutto il materiale (ritocco delle fotografie, ricostruzione delle planimetrie ecc...) per rendere la presentazione dell'immobile chiara ed immediata, valorizzandone al massimo l'immagine.

Il Network: collaborare per moltiplicare le opportunità

Una volta pronto tutto il materiale, McCloud & Partners si attiverà per la promozione attraverso canali diversi e paralleli, in particolare quelli della collaborazione con colleghi internazionali selezionati.

Questo permette di moltiplicare la visibilità dell'immobile e di proporlo ad una clientela acquirente più vasta, selezionata dai colleghi esteri, restando McCloud & Partners unico interlocutore per il proprietario.

Il Database dei clienti acquirenti

Grazie ad un database di acquirenti costantemente aggiornato, siamo in grado di presentare immediatamente ogni nuovo immobile a tutti quei clienti che hanno già contattato McCloud & Partners esprimendo esigenze sovrapponibili con la proprietà acquisita.

Marketing ad hoc

Per immobili particolari è possibile prevedere, su richiesta del proprietario, lo studio di campagne marketing mirate, realizzate su misura, per le quali McCloud & Partners potrà suggerire diverse opportunità.

Riservatezza

Nell'ambito della nostra attività la riservatezza è un elemento essenziale. Per questo motivo, di volta in volta in base all'immobile specifico, vengono valutati non solo quali canali utilizzare e quali mercati spingere maggiormente, ma anche i canali da evitare, in particolare quando si tratta della promozione di immobili destinati ad attività. E' possibile ad esempio decidere di inibire completamente l'utilizzo di siti e pubblicazioni in determinate aree o nell'intera nazione italiana, spostando il marketing soltanto verso canali esteri ed internazionali.

Cosa succede se un cliente manifesta interesse.



Nel momento in cui un cliente manifestasse interesse ad approfondire la conoscenza di un immobile, i nostri collaboratori effettueranno un'approfondita intervista per capire le esigenze del cliente al fine di effettuare un filtro ed organizzare sopralluoghi di visita soltanto con gli acquirenti le cui richieste sono potenzialmente sovrapponibili con la proprietà.

Il Contratto: La conclusione vincolata alla ricezione della caparra

Dopo la visita, nel caso in cui l'acquirente fosse interessato a procedere, McCloud & Partners predisporrà una Proposta-Preliminare di acquisto completa, firmata dall'acquirente, che verrà sottoposta al proprietario.

La Proposta è impostata in modo tale che il contratto, dopo l'accettazione da parte del venditore, si concluderà soltanto nel momento in cui il proprietario dell'immobile avrà ricevuto la caparra nel proprio conto corrente, pari a circa il 20% del prezzo di vendita.

L'atto Notarile

McCloud & Partners ti assisterà senza ulteriori costi restando al tuo fianco fino all'atto pubblico, occupandosi della predisposizione di tutti i documenti necessari per il notaio.