



INNOVACIÓN FINANCIERA

Créditos Hipotecarios Bancarios
Infonavit/ Fovissste
Convenios notariales
Convenio con unidades Valuadoras
Asesoría Jurídica
Asesoría Financiera
Sucesiones
Adjudicaciones

Comprometidos contigo ¡Siempre!

Innovacion_financiera@hotmail.com / 63523781



DICIEMBRE

Ejemplar Gratuito



5546137694

Somos expertos en asesoría e intermediación inmobiliaria

La importancia de un profesional de Bienes Raíces

Conoce las propiedades que tenemos para ti este mes

Valoraciones Gratuitas

Efficace

Bienes Raíces

www.efficacebienesraices.com

La importancia de un profesional de Bienes Raíces

Si bien es posible comprar y/o vender una casa sin ayuda, en muchos casos un profesional de bienes raíces resulta ser una excelente fuente de información. Un profesional de bienes raíces es valioso tanto para el comprador como para el vendedor en una transacción inmobiliaria, ya que ofrece información y conocimientos especializados en un ámbito complicado.

Para el comprador

Muchas veces los compradores de casas temen que tendrán que pagar una comisión si usan un agente de bienes raíces. Por lo general no es el comprador, sino el vendedor, quien paga la comisión de la venta. Otro mito común es que se puede encontrar un mejor trato al comprar propiedades en "venta por el propietario" porque el vendedor está evitando la comisión del profesional de bienes raíces. Sin embargo, en muchos casos, el precio de venta de estas viviendas termina siendo igual o mayor al de aquellas manejadas por profesionales de bienes raíces.

Los profesionales de bienes raíces pueden

- Ayudarte a determinar un rango de precios aproximado
- Remitirte a un prestamista con las opciones financieras que mejor se adapten a tus necesidades
- Proveerte acceso a muchos recursos, incluyendo los siguientes:
 - Información sobre la comunidad, zonificación, escuelas, etc.
 - Investigación sobre propiedades disponibles que no se publicaron
- Proveer un análisis de mercado sencillo, para ver de qué manera se compara una vivienda determinada con el mercado actual
- Usar su experiencia para la negociación del precio, reparaciones, inspecciones, muebles y/o electrodomésticos adicionales
- Realizar el seguimiento de todos los detalles relacionados con el proceso de cierre

Para el vendedor

Cuando vendes una propiedad, debes enfocarte en lo siguiente:

- Obtener el mejor precio
- Vender la casa en el menor tiempo posible
- Vender la casa con el mínimo de complicaciones

Los profesionales de bienes raíces pueden

- Proveerte información actualizada sobre lo que pasa en el mercado de bienes raíces, incluidos los cambios financieros y propiedades en competencia.
- Desempeñarse como tu coordinador de mercadeo, con sus conocimientos acerca de cómo y dónde publicar tu propiedad, incluyendo:
 - Sugerir reparaciones o mejoramientos estéticos para tu vivienda
 - Promocionar tu propiedad ante otros profesionales de bienes raíces y a posibles compradores
- Realizar evaluación previa de posibles clientes y mostrar tu propiedad a clientes calificados
- Guiarte por los detalles de la negociación y cierre de la venta de tu propiedad



Oficina Colonia Industrial

Santa Gertrudis 66 Colonia Industrial

5517-2832

Siempre
cerca de ti

www.efficacebienesraices.com

NUEVA Departamento En Venta

Colonia Guadalupe Tepeyac
Calle: Elsa

Departamento con 1 recámara, sala-comedor, cocina, baño completo, pequeño estudio, jaula de tendido, bodega en azotea. Primer piso.

\$800,000.00

NUEVA Departamento En Renta

Colonia Mártires de Río Blanco
Calle: Norte 66

3 recámaras sala-comedor, cocina integral, 2 baños, estacionamiento. Ubicado en segundo piso. 110m2

\$6,500.00 mensuales

NUEVA Casa En Venta

Colonia Industrial
Calle: Escuela Industrial

Casa con 4 recámaras con closet, sala, comedor, cocina integral con barra, estudio en planta baja, gimnasio, 2 1/2 baños, lugar de estacionamiento, bodega, cuarto de servicio, área de lavado.

\$4,500,000.00

Casa En Venta

Colonia Industrial
Calle: Fundidora de Monterrey

3 recámaras, sala, recibidor, comedor, 2 baños completos, uno con tina, cocina, lugar para un auto, cisterna, patio trasero.

\$3,450,000.00

NUEVA Terreno En Venta

Colonia Vallejo
Calle: Tamagno

Terreno amplio en esquina con uso de suelo mixto H3, con 2 oficinas en la planta baja y 2 cuartos en la planta alta.

\$4,000,000.00

Casa En Venta

Colonia Industrial
Calle: Miraflores

Consta de 3 habitaciones con closet, 2 de ellas con baño completo, sala, comedor, cocina amplia, cuarto de tv, cuarto de servicio, área de lavado y lugar de estacionamiento para 2 carros. Casa remodelada.

\$4,300,000.00

Casa En Venta

Colonia Industrial
Calle: Santa Gertrudis 66



2 recámaras, 2 baños completos, sala, comedor, cocina, lugar de estacionamiento, área de lavado, cuarto de servicio.

\$1,500,000.00

Departamento En Venta

Colonia Tepeyac Insurgentes
Calle: Tenayo



Departamento 2 recámaras, con opción a 3, sala-comedor, cocina, estacionamiento, área de lavado.
4to Piso

\$1,750,000.00

Casa En Venta

Colonia Tepeyac Insurgentes
Calle: Ricarte



Casa completamente remodelada, lista para habitar acabados de lujo, 6 recámaras, sala, comedor, cocina, 4 baños completos (dos de ellos con tina), 2 medios baños, 2 lugares de estacionamiento techados, estudio, oficina o consultorio en planta baja.

\$5,200,000.00

Departamento En Venta

Colonia Tepeyac Insurgentes
Calle: Tenayo



Departamento 2 recámaras, sala-comedor, cocina, estacionamiento, área de lavado. 3er Piso

\$1,750,000.00

Casa En Venta

Colonia Tepeyac Insurgentes
Calle: General Popo



Casa con 4 recámaras con closet, sala, comedor, cocina integral, 4 1/2 baños, lugar para 3 autos, cuarto de servicio, área de lavado.

\$4,500,000.00

¿SABES CUANTO VALE TU PROPIEDAD?

Realizamos Valoraciones
Gratuitas



Contácnanos, sin ningún
compromiso



Oficina Colonia Estrella

Joyas 3126 Colonia Tres Estrellas

5118-6298

www.efficacebienesraices.com

Teléfono: 5118-6298

www.efficacebienesraices.com

NUEVA Edificio En Venta

Colonia Tres estrellas
Calle: Joyas



Se vende edificio con dos espacios para oficina y un espacio adaptado para oficina. Espacios completamente independientes. Cuenta con todos los servicios.

\$3,450,000.00

NUEVA Casa En Venta

Colonia Estrella
Calle: Malaquita



Consta de: Garage para dos autos, estancia sala comedor, cocina, dos baños completos, 3 recamaras y dos cuartos de servicio.

\$2,690,000.00

Casa En Venta

Colonia Estrella
Calle: Turmalina



Casa con 5 departamentos todos con sala comedor, baños completos, cocina, área de lavado, son de 1,2,3 y 4 recámaras, 1 cuarto en azotea con baño completo cocina y bodega, cuarto de servicio, áreas de lavado y tendido. Garage para un auto.

\$5,550,000.00

Bodega y Departamento En Venta

Colonia Estrella
Calle: Azabache

Cuenta con sala-comedor, cocina integral y medio baño. En primer nivel cuenta con 2 recámaras, baño completo y área de lavado. Cuenta con todos los servicios. Uso de suelo para bodegas H2. Papeles en regla.

\$5,350,000.00

Casa En Venta

Colonia Tres Estrellas
Calle: Congreso de la Unión

Casa con dos accesorias y dos departamentos. Consta de garage para dos autos.

\$2,295,000.00

Casa En Venta

Colonia Estrella
Calle: Turquesa

Acabados de lujo, garage para dos autos, estancia sala, comedor, patio con jardín, cocina integral, area de lavado con jardinera, bodega, 2 recámaras con closet, recámara principal con vestidor y cuarto de blancos, sala de tv, dos baños completos, azotea con cuarto de servicio.

\$4,350,000.00

Casa En Venta

Colonia Tres Estrellas
Calle: Oniquina

Casa con local comercial, con opción para otro local ó departamento; más 2 departamentos. (de dos y tres recámaras).
Uso de suelo comercial planta baja. H4

\$2,500,000.00

Casa En Venta

Colonia Tres Estrellas
Calle: Pedernal

Casa en condominio. Cuenta con 2 lugares de estacionamiento, 3 recámaras, 3 baños y medio, solo son 6 casas en el condominio, 10 años de antigüedad.

\$2,500,000.00

Casa En Venta

Colonia Residencial Zacatenco
Calle: Mollendo

Casa en condominio. Cuenta con 2 lugares de estacionamiento, 3 recámaras, 3 baños y medio, solo son 6 casas en el condominio, 10 años de antigüedad.

\$3,600,000.00

Casa En Venta

Colonia Valle Gómez
Calle: Vanadio



Casa de dos niveles, estacionamiento, sala, comedor, cocina integral con desayunoador, área de lavado, 4 recámaras, dos y medio baños, sala de tv, garage para 2 autos.

Un departamento con sala, comedor, cocineta, 3 recámaras, baño completo, área de lavado.

\$2,550,000.00

Casa En Venta

Colonia Tres Estrellas
Calle: Calzada de Guadalupe



PLANTA BAJA
PRIMER NIVEL
SEGUNDO NIVEL
INMUEBLE TOTALMENTE A
REMODELAR Ó PARA TIRAR Y
CONSTRUIR

\$2,950,000.00

Casa En Venta

Colonia Aragón La Villa
Calle: Cuauhtémoc



Consta de 2 habitaciones con clóset, 3 baños completos, sala, comedor, cocina, cantina, área de lavado, cisterna de 2200 litros. Departamento independiente.

Local comercial con medio baño.
Estacionamiento para 4 autos. Uso de
suelo H-5

\$3,800,000.00

Edificio En Venta

Colonia San Pedro Zacatenco
Calle: Acueducto

**Excelente oportunidad de
escuela, oficinas, etc.
Amplio uso de suelo comercial
para distintos giros.**

El edificio consta de lugar de estacionamiento desde la entrada con rampa para descarga propia así como lugares privados de estacionamiento. En el acceso principal cuenta con 6 cubículos independientes. Cuenta con 3 salones de excelente tamaño, aproximadamente 100 m, actualmente se usan para dar clases de karate y salón de fiestas, cuenta también con comedor para empresa.

Baños para personal hombre, mujer. Áreas comunes de muy buen tamaño con opción a seguir aumentando el espacio. En total son 600 metros de terreno.



**Renta \$49,500,000.00 mensual
Venta \$21,000,000.00**

Terreno En Venta

Colonia Aragón La Villa
Calle: Cuauhtémoc



Terreno con un departamento, sala, comedor, cocina, baño, una recámara, dos locales comerciales con medio baño.

\$2,700,000.00