



Innovación Financiera

Te ayudamos a tramitar tu crédito...

innovacion_financiera@Hotmail.com
63523781

Asesoría gratuita y sin compromiso



Somos expertos en asesoría e
intermediación inmobiliaria

DAR O NO DAR EXCLUSIVIDAD INMOBILIARIA

La corbata
NARANJA
nos distingue
Conócenos



Santa Gertrudis 66
Colonia Industrial

55172832

VALORACIONES **GRATUITAS**



AGOSTO Ejemplar Gratuito

Dar o no dar exclusividad inmobiliaria

Mientras algunos dicen que lo mejor es no otorgar exclusiva, para tener a más agentes promoviendo la propiedad, los especialistas aseguran que no tenerla limita la promoción en medios especializados, además el entusiasmo de los asesores para colocar el inmueble no es el mismo. Analicemos ambas caras de la moneda.

¿Qué es una exclusiva inmobiliaria?

Consiste en poner a la venta o renta un inmueble a través de una sola agencia inmobiliaria, quien será la única autorizada para promoverlo.

¿Cómo funciona?

A través de un contrato se estipula la exclusiva de una propiedad. Este documento debe contener el precio del inmueble, la comisión que se cobrará al momento de la venta, y el plazo de exclusividad. Durante ese periodo, el inmueble es promovido a través de los recursos y medios que cada empresa o asesor disponga. En un esquema de exclusiva, se precalifica a los clientes con el fin de no llevar ociosos que hagan perder el tiempo tanto al vendedor como al propietario.

Una propiedad, distintos vendedores

El otro lado de la moneda es la no exclusiva, que consiste en poner en venta o renta una propiedad a más de una empresa o corredor, pero sin que exista ningún compromiso de tiempo firmado.

En este esquema el corredor toma la propiedad como una carta más en su catálogo, pero a diferencia de la exclusiva no ofrece estudio de precios ni se asesora correctamente, solo se convierte en un facilitador.

En este caso las recomendaciones son:

Procura tener acuerdos firmados, en cuanto a comisiones y demás servicios que debe ofrecerte el experto inmobiliario.

Asegúrate que no se encuentre el inmueble anunciado con distintas agencias inmobiliarias al ya decidir por una, en este renglón es común que den precios distintos, lo que genera desconfianza en el comprador. Realiza una VALORACION GRATUITA para fijar el precio adecuado de tu propiedad.

La postura de las agencias inmobiliarias más importantes del país respecto a la no exclusiva es clara, la mayoría están en contra de esta manera de operar, pues coinciden en que da pie a que agentes inmobiliarios se beneficien.

El precio justo es la clave

La venta o renta de una propiedad depende en gran medida de que se fije el precio correcto y quien mejor que los profesionales del sector para apoyarte en este tema.

Cuando contratas exclusiva el asesor inmobiliario está obligado a darte un estudio de precios de la zona, hacer una comparación del estado físico de la propiedad contra el estado físico del resto de propiedades de la misma zona y fijar juntos el precio de salida.

Poner a la venta una propiedad es sencillo, pero colocarla requiere estrategias claras y trabajo de promoción constante. Por ello la recomendación es optar por las exclusivas inmobiliarias. La comisión puede parecerte alta, pero si evalúas los beneficios, el tiempo estimado de venta, el servicio y la diferenciación sobre otras, está justificado.

Oficina Colonia Industrial

55172832
Santa Gertrudis 66
Colonia Industrial

HUASTECA \$4,000.00 mensuales

Colonia Industrial



LOCAL EN RENTA

LOCAL A

Se encuentra en planta baja, sobre la calle de Tepeyac.
Cuenta con un medio baño.
25 mts2

55172832
Santa Gertrudis 66
Colonia Industrial

HUASTECA \$12,000.00 mensuales

Colonia Industrial



ESPACIO EN RENTA

LOCAL F

Se encuentra en planta alta. Cuenta con 2 medios baños. Ideal para academias, oficinas, centros de cultura, escuelas de danza y ejercicios multidisciplinarios.
No se aceptan giros alimenticios ni venta de bebidas alcohólicas.
90 mts2

Oficina Colonia Industrial

55172832
Santa Gertrudis 66
Colonia Industrial

MISTERIOS \$5,200,000.00

Colonia Industrial



CASA EN VENTA

En planta baja: Sala, comedor, recepción, 1 recámara, cocina. En planta alta: Solario, Estancia, Recámara con closet, baño completo. Departamento con sala, comedor, recámara amplia, baño completo.
1 accesoria de doble espacio.
312 mts2 Construcción
230 mts2 Terreno

CARUSO \$700,000.00

Colonia Vallejo



DEPARTAMENTO EN VENTA

Departamento 4to piso. Sala- comedor, cocina con desayunador, 2 recámaras, 1 baño, zotehuera.
52 mts2

HUASTECA \$3,000.00 mensuales

Colonia Industrial



OFICINAS EN RENTA

OFICINAS 1 Y 2

En planta alta sobre la calle de Victoria.
Ambas oficinas cuentan con baño completo.
12 mts2

Av. F.C. HIDALGO \$1,700,000.00

Colonia Tablas de San Agustín



DEPARTAMENTO EN VENTA

Cuenta con sala comedor, cocina integral, 2 recámaras, 2 baños completos, cuarto de lavado, 2 lugares de estacionamiento fijos, cuenta con elevador. Asador, GYM, salón de fiestas, salón de juegos infantiles, vigilancia. Cerca de Plaza TEPEYAC.
66 mts2

SMETANA \$1,500,000.00

Colonia Vallejo



DEPARTAMENTO EN VENTA

2 Habitaciones, sala, comedor, cocina integral, área de lavado dentro del departamento, cisterna, área de lavado y tendido en azotea. 4to Piso.
73 mts2

CORONA \$3,300,000.00

Colonia Industrial



CASA EN VENTA

4 habitaciones, sala, comedor, cocina, cuarto en azotea, 1 lugar de estacionamiento, 1 1/2 baños, jardín y área de lavado.
191 mts2 Construcción
119 mts2 Terreno

Oficina Colonia Industrial

55172832
Santa Gertrudis 66
Colonia Industrial

Oficina Colonia Tepeyac Insurgentes

55172832 Nueva Oficina
PROXIMAMENTE

VICTORIA \$7,000,000.00

TAMAGNO \$3,800,000.00

CUITLÁHUAC \$3,000,000.00

AQUILES SERDÁN \$3,300,000.00

Colonia Industrial

Colonia Vallejo

Colonia Aragón La Villa

Colonia Aragón La Villa



EDIFICIO EN VENTA

Cuenta con 7 departamentos, 2 cuartos en azotea, 2 accesorias y cisterna.
488 mts2 Construcción
370 mts2 Terreno



TERRENO EN VENTA

Terreno amplio en esquina con uso de suelo mixto H3, con 2 oficinas en la planta baja y 2 cuartos en la planta alta.
120 mts2 Construcción
388 mts2 Terreno
Opción a RENTA
\$20,000.00



CASA EN VENTA

4 recámaras, 2 baños, estacionamiento para 1 auto, sala-comedor, cocina integral, bodega.
170 mts2 Construcción
235 mts2 Terreno



CASA EN VENTA

5 Habitaciones, sala, comedor, cocina, sótano, 2 lugares de estacionamiento, 4 baños completos, cuarto de TV, área de tendido, área de lavado techada.
350 mts2 Construcción
263 mts2 Terreno

HUASTECA

ROBLES DOMÍNGUEZ \$4,500,000.00

TENAYO \$1,600,000.00

MIRANDA \$3,300.00 mensuales

Colonia Industrial

Colonia Industrial

Colonia Tepeyac Insurgentes

Colonia Industrial



VENDIDA

3 habitaciones, sala, comedor, cocina integral, 4 baños completos, área de lavado, oficina o consultorio en planta baja.
Departamento con 2 recámaras en último piso. Cuarto de servicio.
336 mts2 Construcción
140 mts2 Terreno



CASA EN VENTA

Cuenta con 2 habitaciones, sala-comedor, cocina, zotehuera, closet en pasillo, 1 baño completo, estacionamiento para un auto.
Cuenta con local comercial de 75 m2.
Cuarto de servicio en azotea.
150 mts2 Construcción
172 mts2 Terreno



DEPARTAMENTO EN VENTA

3 Habitaciones, Sala, Comedor, Cocina, Baño completo, centro de lavado. Área de lavado y tendido en azotea, 1 lugar de estacionamiento.
75 mts2



DEPARTAMENTO EN RENTA

1 habitación con baño completo y closet, estancia con alacena y lavabo.
25m2