



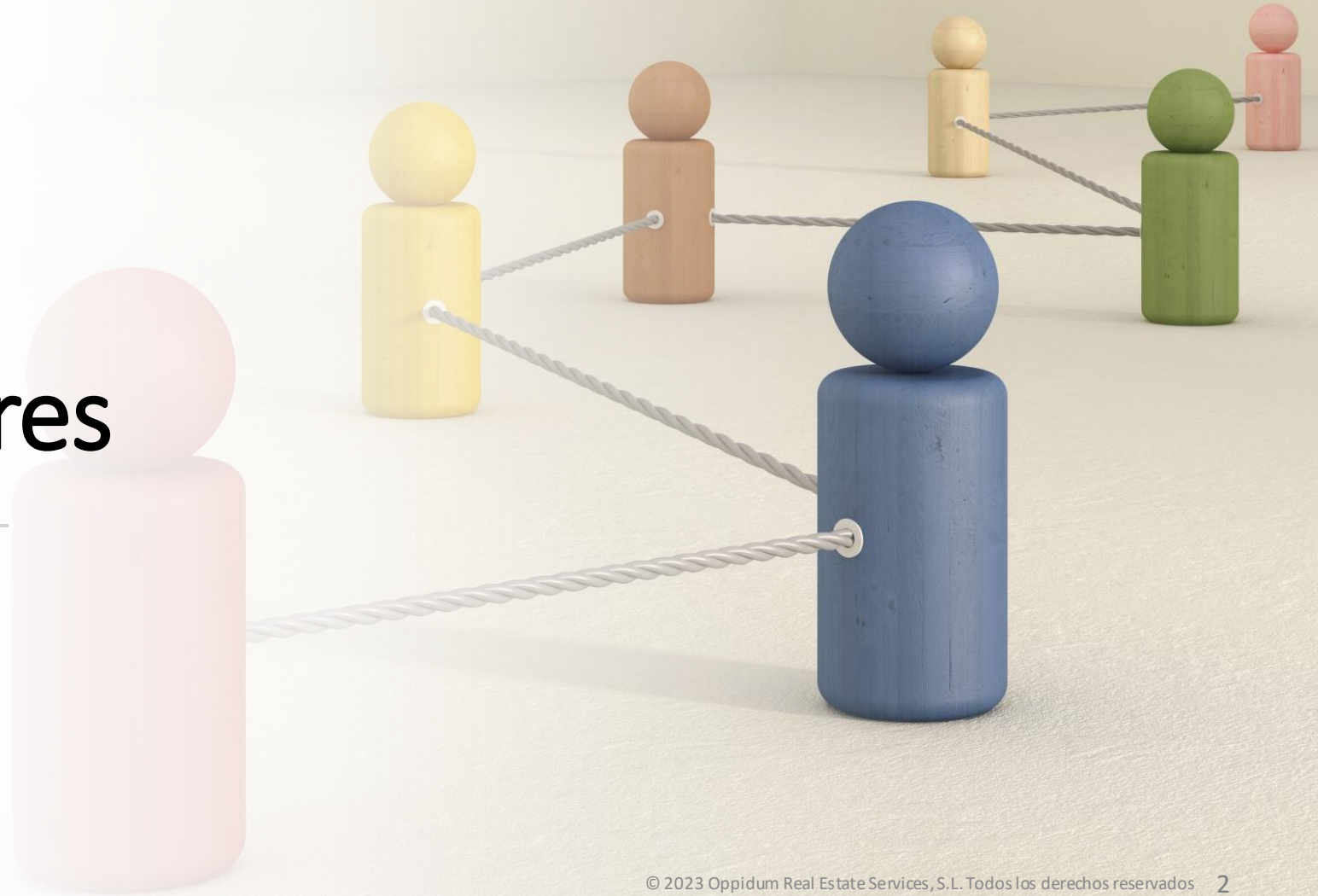
**OPPIDUM**  
REAL ESTATE SERVICES

## Dossier informativo



# 1. Misión y valores

---





## Oppidum

Contamos con una dilatada experiencia y trayectoria profesional de **más de 30 años** en bancos, servicers y empresas líderes en el sector inmobiliario. Trabajamos brindando un servicio **altamente personalizado** y adaptado a las necesidades y preferencias de nuestros clientes.



## Misión

Proporcionamos **servicios de asesoramiento y gestión inmobiliaria de alta calidad**, guiada por la excelencia, la transparencia y la satisfacción del cliente.



## Visión

Ser el socio de referencia gracias a la creación de **vínculos cercanos** y de **confianza** basándonos en **aportaciones de valor constantes** y alineadas con la **visión estratégica** tanto a corto como a largo plazo



## Valores

Integridad  
Responsabilidad  
Calidad  
Innovación  
Sostenibilidad

## 2. Servicios



**Nos distinguimos por ofrecer una amplia gama de servicios diseñados para satisfacer las necesidades de nuestros clientes y proponer soluciones integrales que superen sus expectativas.**



**1**

### **Agente rehabilitador**

- Nos enfocamos en garantizar la consecución de la mayor eficiencia energética posible en los proyectos.
- Gestionamos el proceso de licitación para llevar a cabo la renovación y asegurar su finalización exitosa.
- Proporcionamos orientación acerca de las opciones de financiamiento bancario disponibles.



**2**

### **Gestión Patrimonial**

- Administramos su patrimonio con eficiencia y transparencia garantizando su rentabilidad a largo plazo.
- Ofrecemos una atención personalizada y un asesoramiento experto y accesible para cada cliente.



**3**

### **Servicios Outsourcing**

- Externalizamos procesos inmobiliarios para maximizar la eficiencia y reducir costes.
- Ofrecemos servicios eficientes y bien estudiados para adaptar y competir en un mercado exigente
- Proporcionamos una amplia flexibilidad y una adaptabilidad total para cada cliente y proyecto.



**4**

### **Consultoría Inmobiliaria**

- Realizamos una evaluación integral de los proyectos de inversión y desarrollo inmobiliario.
- Analizamos el mercado para identificar oportunidades y prever tendencias futuras.
- Ofrecemos asesoramiento financiero adaptado a cada proyecto y cliente



**5**

### **Comercialización**

- Experiencia en la identificación del público objetivo y segmentación del mercado inmobiliario.
- Diseño y ejecución de estrategias de marketing personalizadas para destacar la propiedad.
- Análisis y valoración de la propiedad para establecer un precio competitivo.

# AGENTE REHABILITADOR

1



La UE y los estados miembros promueven la renovación de viviendas hacia modelos constructivos más eficientes y sostenibles.



En España, hay un gran número de viviendas anteriores a 1980, lo que supone un desafío para alcanzar los objetivos del plan.



Existe un fondo a través del Plan de Rehabilitación de Vivienda y Regeneración Urbana para la renovación integral de barrios y la mejora de la eficiencia energética de los edificios.



El concepto de agente rehabilitador nace en el contexto del RD 853/2001, de 5 de octubre, por el que se regula los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. **Oppidum** está registrada en el directorio de agentes colaboradores del IGVS.

**FUNCIONAMOS** siguiendo un enfoque estructurado en cuatro fases: desde la recepción del interés y simulación inicial, pasando por la recopilación de datos y firma de contrato, hasta la tramitación de subvenciones y recopilación de la documentación final, brindando apoyo y asesoramiento en cada etapa del proceso de rehabilitación energética.



### Fase 1

- Recepción del interés por parte de la (C.P.) para la rehabilitación del edificio.
- En esta etapa, se lleva a cabo una simulación de la rehabilitación energética para evaluar las posibles mejoras.



### Fase 2

- Visita al edificio para recopilar datos y realizar un estudio energético detallado.
- Posteriormente, se entrega a la (C.P.) una estimación técnica y económica que incluye los resultados obtenidos y las recomendaciones correspondientes.
- Si se acoge a una financiación, proporcionamos una estimación de la cuota mensual prevista.



### Fase 3

- Se firma un contrato con la C.P. para formalizar el acuerdo de rehabilitación.
- Se redacta el libro del edificio y se elabora el proyecto de rehabilitación.
- Se procede a licitar los servicios de técnicos de dirección de obra y de trabajos de construcción, así como a solicitar la licencia de obras necesaria.
- Si es necesario, se brinda apoyo en la tramitación de expedientes de vulnerabilidad de los propietarios.



### Fase 4

- Se realiza el trámite ante las Organizaciones Técnicas de Rehabilitación (O.T.R) y se solicita la subvención correspondiente. Además, se recopila la documentación final de la actuación para su posterior justificación.



# ¿Cómo lo conseguimos?

Ejemplo real – Carricarte (Culleredo)

## RESUMEN OPCIONES DE ACTUACIÓN Y AYUDAS

### Actuación

Concepto	Importe	Derrama por vecin@
Presupuesto actual	125.746	8.333
Coste estimado fachada	101.497	
<b>Presupuesto total</b>	<b>227.243</b>	<b>15.150</b>

### Ayudas Mejora Eficiencia Energética

Concepto	Importe	Ayuda por vecin@	Deducción IRPF por vecin@
Importe subvencionable	155.533		
Ayudas 40%	62.213	4.148	3.733
Ayudas 65%	101.097	6.740	2.177
Ayudas 80%	124.426	8.295	1.244

### Ayudas Accesibilidad

Concepto	Importe	Ayuda por vecin@	Deducción IRPF por vecin@
Importe subvencionable	68.074		
Ayudas 60%	40.844	2.723	363
Ayudas 80%	54.459	3.631	182

### Rango de ayudas

Concepto	Importe	Ayuda por vecin@	Deducción IRPF por vecin@	Derrama por vecin@
Presupuesto Total	227.243			
Mínimo 40%-60%	103.057	6.870	2.973	8.279
Máximo 80%-80%	178.885	11.926	1.052	3.224

#### Eficiencia energética:

- Tiene como objetivo promover la mejora de la eficiencia energética en viviendas, lo que se traduce en una reducción del consumo energético y menor coste para las familias.
- El monto de la ayuda varía entre el 40% y el 80% de la inversión, dependiendo del ahorro energético logrado.
- Permite una deducción en el IRPF de hasta 15.000 €, a razón de 5.000 € por año. Para ser elegible, la actuación debe incluir mejoras en la fachada además del tejado.

#### Accesibilidad:

- Promueve la mejora de la accesibilidad en viviendas unifamiliares, edificios de viviendas residenciales y en los espacios comunes.
- El porcentaje de subvención varía desde el 60% hasta el 80% del costo de la actuación, siendo mayor si hay personas mayores de 65 años o con discapacidad superior al 33% en el edificio.



# ¿Por qué elegirnos?



Equipo especializado en la tramitación de subvenciones.

Aumentarás el valor de tu vivienda.

Proveedores de primer nivel con cobertura nacional



Atención telefónica personalizada.

Reducirás el importe de la factura energética anual.

# GESTION PATRIMONIAL

2

1

Nos especializamos en brindar un **servicio integral de gestión patrimonial** para asegurar que sus activos sean administrados de manera eficiente y rentable. Nuestro enfoque se centra en maximizar la rentabilidad y el valor de sus propiedades a través de una serie de servicios personalizados.

2

**Búsqueda de inquilinos:** Nos encargamos de buscar y seleccionar inquilinos solventes para sus propiedades. Utilizamos estrategias efectivas de marketing y evaluación rigurosa de los candidatos para asegurar que sus unidades estén ocupadas por inquilinos confiables y solventes.

3

**Redacción de contratos:** Nos encargamos de redactar contratos de arrendamiento sólidos y completos que protejan sus intereses como propietario. Trabajamos en estrecha colaboración con usted para garantizar que los contratos sean claros, equitativos y cumplan con todas las regulaciones legales.

4

**Gestión de incidencias técnicas:** Supervisamos y gestionamos cualquier incidencia técnica que pueda surgir en sus propiedades. Nuestro equipo está preparado para abordar rápidamente y resolver cualquier problema, ya sea relacionado con el mantenimiento, reparaciones o mejoras necesarias.

5

**Rentabilidad y valorización:** Nuestro objetivo es maximizar la rentabilidad y el valor de sus activos a largo plazo. Realizamos un análisis exhaustivo del mercado para establecer estrategias de precios competitivas.

# OUTSOURCING

3



---

**“Resolvers”**

---

**Optimización y gestión de los tributos**

---

**Suministros privados**

---

**Informes ocupacionales**

---

**Saneamiento Técnico**

---

**Tomas de posesión**

---

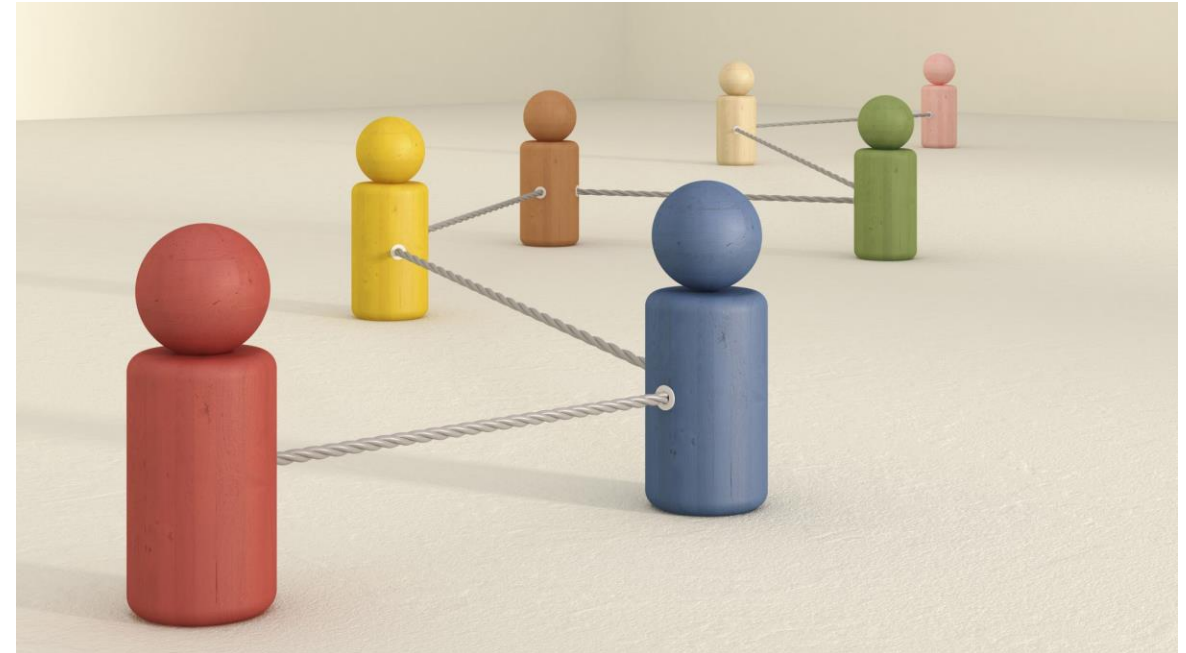
**Gestión integral de mantenimiento**

---

**Facility Manager**

---

**Gestión de cooperativas**





Con el propósito de mejorar la disponibilidad los activos inmobiliarios, ponemos a disposición de nuestros clientes un **colaborador exclusivo** para su cartera, cuya función principal es **resolver cualquier obstáculo** que pueda afectar la comercialización de sus propiedades. Este colaborador estará **presente en el territorio** y se enfocará en desbloquear las incidencias que puedan surgir, brindando un apoyo directo y personalizado para maximizar el potencial los inmuebles en el mercado.



**Briefing** para comprender mejor los requerimientos. Durante este proceso, nos enfocaremos en recopilar información detallada sobre las necesidades específicas de nuestros clientes. **Nuestro objetivo es ofrecer un servicio altamente personalizado y efectivo.**



Acciones para la obtención: Licencias, CUPS; Boletines; inscripciones registrales; gestión con Administradores concursales; acciones con letrado/procurador; presencia/asistencia a reuniones entre propiedad y afectados; gestiones de activos cedidos, de los cuales disponemos de propiedad y no posesión, ...

# Optimización tributos



- ❑ Nos enfocamos en garantizar que nuestros clientes paguen los impuestos justos por sus inmuebles, ofreciendo una gestión personalizada de principio a fin, implementando una solución integral que abarca todas sus necesidades.

## Impuestos-Tasas (IBI-IAE, Plusvalías, basuras, etc.):

- Comprobación de ordenanzas fiscales y reclamación de instrumentos cobratorios: recibos y liquidaciones.
- Detección de errores en la determinación de los elementos de cuantificación.
- Tramitación de recursos y reclamaciones contra actos de gestión tributaria.
- Altas y bajas de domiciliaciones.
- Gestión de pagos no domiciliados, derivaciones de responsabilidad e hipoteca legal tácita.
- Preparación de solicitudes de ingresos indebidos con reclamación de intereses de demora correspondientes.
- Solicitud de beneficios fiscales.
- Solicitud de informes de deudas pendientes.
- **Estimación de gasto anual para cada impuesto-tasa.**
- Proceso de robotización para la lectura de domiciliaciones realizadas en la cuenta.

## Catastro:

- Tramitación de declaraciones de alteración catastral de bienes inmuebles (modelo 900D).
- Presentación de solicitudes de baja.
- Inscripción de trasteros y plazas de estacionamiento en pro indiviso.
- Supervisión de acuerdos de alteración catastral, incluyendo procedimientos de valoración colectiva.
- **Optimización del valor catastral:** detección y rectificación de errores en la valoración para lograr ahorros a nuestros clientes, **con un modelo de remuneración basado en el éxito.**
- Descarga de notificaciones/resoluciones a través de la oficina virtual del Catastro.
- Elaboración y presentación de recursos de reposición contra los actos administrativos de la D.G. del Catastro.
- **Visitas presenciales a Gerencias y Organismos locales**, si es necesario.
- Información completa sobre el estado de tramitación de los procedimientos.
- Solicitud de copias de documentos que forman parte de los expedientes.

¿Por qué elegimos?

- ✓ **Experiencia profesional** y procedimiento de trabajo altamente competitivos en comparación con las grandes consultoras nacionales.
- ✓ Ahorros totales acumulados para nuestros clientes superiores a los **2.000.000 €** a través de las diferentes carteras gestionadas, lo que nos proporciona una ventaja diferencial.

□ Brindamos una gestión completa y eficiente de los suministros, optimizando los costes y asegurando un seguimiento riguroso de todos los procesos involucrados.



## Optimización de los costes:

Analizamos detalladamente los costes de suministros para identificar oportunidades de ahorro.  
Implementamos estrategias y negociaciones eficientes para reducir los gastos asociados.



## Gestión integral de todas las gestiones:

Nos encargamos de todas las tareas administrativas relacionadas con los suministros.  
Realizamos el registro, seguimiento y control de contratos, facturas y gestión de incidencias.  
Gestionamos las altas, bajas y cambios de titularidad de los suministros.



## Definición de procesos para los casos ilocalizables:

En situaciones en las que no se pueda localizar al proveedor de suministro, establecemos procesos específicos para resolver estas incidencias.  
Nos aseguramos de encontrar soluciones alternativas eficientes para mantener el suministro en funcionamiento.

□ Evaluación completa y detallada de los activos inmobiliarios, proporcionando información precisa y confiable para respaldar las decisiones de nuestros clientes.

En nuestros informes ocupacionales, abordamos los siguientes aspectos:

**Visita presencial al inmueble:** Realizamos una inspección directa para evaluar su estado y características.

**Verificación de ocupación:** Comprobamos si el inmueble está vacío o habitado, así como la posible existencia de ocupantes ilegales (okupas).

**Evaluación del riesgo de ocupación:** Valoramos el riesgo potencial de okupación y ofrecemos recomendaciones para prevenir y abordar esta situación.

**Negociación con okupas (bajo petición):** Si se requiere, podemos establecer un diálogo con los ocupantes ilegales para buscar soluciones amistosas.

**Valoración del inmueble y su entorno:** Realizamos una evaluación de la propiedad, su estado de conservación, así como del vecindario y las características del entorno.

**Obtención de datos de contacto:** Recopilamos los datos de contacto del administrador o presidente de la comunidad para facilitar la comunicación y gestiones futuras.

**Descripción detallada:** Proporcionamos una descripción completa del inmueble, incluyendo sus características físicas y cualquier particularidad relevante.

**Estado de conservación:** Evaluamos el estado general de conservación del inmueble, identificando posibles problemas o necesidades de mantenimiento.

**Reportaje fotográfico completo:** Capturamos imágenes detalladas del inmueble para respaldar el informe y ofrecer una visión visual precisa.

**Elaboración de presupuestos:** Si es necesario, elaboramos presupuestos estimados para posibles reparaciones o mejoras en el inmueble.

**Verificación de datos de identificación del expediente:** Revisamos y confirmamos los datos de identificación del expediente del inmueble para garantizar su precisión.

**Localización y confirmación de la dirección real:** Verificamos la dirección real del inmueble para evitar confusiones o discrepancias en la información.

- ❑ Nuestro servicio de Saneamiento Técnico se enfoca en identificar las necesidades específicas de informes técnicos que engloben situaciones relacionadas con la seguridad, niveles de sensibilidad, mantenimiento y revisión de seguridad en inmuebles, ofreciendo recomendaciones y soluciones efectivas que garanticen la protección y funcionalidad de los activos.

En nuestros  
informes técnicos  
abordamos los  
siguientes  
aspectos:

- **Acometer medidas de seguridad frente a terceros:**
  - Evaluamos la seguridad del inmueble y recomendamos acciones para protegerlo contra posibles amenazas externas.
  - Analizamos la situación actual y proponemos soluciones para reforzar la seguridad y minimizar riesgos.
- **Niveles de sensibilidad en áreas específicas:**
  - Valoramos la sensibilidad de determinadas áreas, como colegios, parques u otros lugares de interés público.
  - Identificamos las medidas necesarias para garantizar la seguridad y protección adecuadas en estos entornos sensibles.
- **Necesidad de mantenimiento del activo:**
  - Realizamos una evaluación exhaustiva del estado de conservación del inmueble.
  - Determinamos si es necesario llevar a cabo tareas de mantenimiento preventivo o correctivo para preservar la calidad y funcionalidad del activo.
- **Visitas a inmuebles y revisión de seguridad:**
  - Llevamos a cabo visitas presenciales a los inmuebles para realizar una inspección detallada de las medidas de seguridad existentes.
  - Realizamos controles de calidad en la instalación de alarmas, puertas, rejas u otros elementos de seguridad, identificando posibles deficiencias y proponiendo soluciones adecuadas.



- Nuestro enfoque en las tomas de posesión se centra en ofrecer representación confiable, informes precisos y auditorías completas para garantizar una transición sin problemas y una gestión adecuada de los activos, comprobando que las medidas de seguridad estén en buen estado y proporcionamos una evaluación objetiva de la situación actual del inmueble.



## Representación en lanzamientos:

Actuamos como representantes en procesos de lanzamiento, asegurando el cumplimiento de los procedimientos legales y protegiendo los intereses de nuestros clientes.

Trabajamos en estrecha colaboración con los propietarios y las autoridades pertinentes para garantizar un proceso de lanzamiento eficiente y sin contratiempos.



## Informe de situación del activo:

Realizamos informes detallados que documentan la situación actual del activo.

Estos informes tienen como objetivo proporcionar una descripción precisa de la condición del inmueble y recomendar las acciones que deben llevarse a cabo para su adecuación.



## Auditoría del funcionamiento de medidas de seguridad:

Realizamos una auditoría exhaustiva del funcionamiento de las medidas de seguridad implementadas en el inmueble.

Verificamos la eficacia de los sistemas de seguridad, como alarmas, cámaras de vigilancia, cerraduras, y recomendamos mejoras si es necesario.

- ❑ Proporcionamos un servicio completo y personalizado para satisfacer las necesidades específicas de tus inmuebles.



## Asesoramiento en alternativas de mantenimiento:

Nuestro equipo de expertos brinda un asesoramiento detallado sobre las diferentes alternativas de mantenimiento disponibles.

Analizamos las características únicas de los inmuebles y el presupuesto de la propiedad para ayudar a elegir la opción que mejor se adapte a sus necesidades.

Opción de selección entre contratos de mantenimiento correctivo, preventivo, integral o incluso un esquema de pago por uso, según las preferencias y requerimientos específicos del cliente.



## Equipos operativos a nivel nacional:

Contamos con equipos operativos altamente capacitados y desplegados en todo el país.

Nuestros profesionales están preparados para intervenir de manera inmediata y resolver cualquier incidencia o siniestro que pueda surgir en tus inmuebles.

Con nuestro servicio disponible las **24 horas del día, los 7 días de la semana**, damos la tranquilidad de que estaremos allí para atender cualquier emergencia en cualquier momento.

¿Por qué elegimos?

- ✓ Contamos con una amplia **experiencia profesional** en dirección de mantenimiento de grandes carteras de inmuebles.
- ✓ Gracias a nuestra experiencia hemos adquirido **conocimientos especializados** en el ámbito de la gestión del mantenimiento de propiedades.
- ✓ Contamos con un equipo de expertos altamente capacitados y especializados en diversas disciplinas relacionadas con el mantenimiento de inmuebles.

- ❑ Comprendemos que los servicios de soporte, como las instalaciones y los servicios públicos, representan una parte significativa de los costos de una empresa, siendo la segunda partida más importante después de los recursos humanos. Es por eso que nos enfocamos en optimizar estos servicios para impactar directamente en la rentabilidad de nuestros clientes.



## Asesoramiento en la gestión de recursos y servicios de soporte:

Brindamos orientación práctica a nuestros clientes sobre la gestión de recursos materiales y servicios de soporte.

Trabajamos de la mano con ellos para alinear estos aspectos con los objetivos estratégicos de su negocio.

Nuestro enfoque es ayudarles a optimizar la utilización de recursos y mejorar la eficiencia en la provisión de servicios.



## Servicios de limpieza, servicios auxiliares y servicios técnicos:

Contamos con un equipo de profesionales especializados en diferentes áreas, incluyendo limpieza, servicios auxiliares (recepción, conserjería, logística, etc.) y servicios técnicos (mantenimiento y jardinería).

Nuestros expertos se encargan de brindar estos servicios de manera directa, asegurando altos estándares de calidad y eficiencia.



## Preservación del valor del activo:

Entendemos la importancia de mantener el valor de los activos de nuestros clientes para garantizar un retorno de inversión satisfactorio.

Implementamos estrategias y programas de mantenimiento preventivo y correctivo para asegurar que los activos se mantengan en óptimas condiciones a lo largo del tiempo.

# Gestión de Cooperativas



- Nuestro enfoque se centra en brindar un servicio integral y personalizado a cada cooperativa, reconociendo la importancia y la singularidad de cada proyecto. Desde el asesoramiento inicial hasta la gestión de la promoción, nos involucramos activamente en todas las áreas clave del proceso. Ponemos a disposición nuestra experiencia en la adquisición de terrenos, la negociación de acuerdos financieros, la selección de profesionales especializados y la obtención de licencias y autorizaciones necesarias.

Adquisición de Terrenos:	Comercialización e Información:	Gestión Financiera:	Contratación de Servicios:	Proyectos y Licencias:	Apoyo a Auditores de Cuentas:	Preparación de Acuerdos:	Gestiones Administrativas:
<ul style="list-style-type: none"><li>• Gestionamos la adquisición de terrenos para la promoción de viviendas.</li><li>• Identificamos ubicaciones estratégicas y negociamos las mejores condiciones.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Nos encargamos de la gestión comercial y brindamos información completa a los socios de la cooperativa.</li><li>• Mantenemos un seguimiento preciso de altas, bajas, pagos pendientes y demás cuestiones relacionadas.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Coordinamos la obtención de créditos personales y reales con entidades financieras.</li><li>• Elaboramos y presentamos el plan financiero de la promoción, definiendo las aportaciones de los cooperativistas.</li><li>• Gestionamos la solicitud de avales o afianzamientos en nombre de los cooperativistas.</li><li>• Establecemos relaciones con bancos y entidades para garantizar las necesidades de financiamiento.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Nos encargamos de la contratación de profesionales y empresas necesarios para el funcionamiento de la cooperativa.</li><li>• Brindamos asesoramiento fiscal y contable, incluyendo la preparación y presentación de las cuentas anuales.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Proporcionamos asesoramiento en la contratación de arquitectos, aparejadores y otros técnicos competentes.</li><li>• Gestionamos licencias y autorizaciones necesarias para el desarrollo urbanístico y la construcción de viviendas.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Facilitamos el apoyo necesario a los auditores de cuentas para llevar a cabo su trabajo eficazmente.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Preparamos los acuerdos que deben ser adoptados por la Asamblea General o el Consejo Rector.</li><li>• Realizamos la convocatoria y garantizamos una comunicación efectiva.</li><li>• Facilitamos un local de oficinas para llevar a cabo las reuniones de los órganos de gobierno de la cooperativa.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Realizamos todas las gestiones necesarias ante Organismos y Administraciones para obtener licencias y autorizaciones.</li></ul>

# CONSULTORÍA INMOBILIARIA

4

- ❑ En Oppidum, nos dedicamos a ofrecer servicios de consultoría inmobiliaria que brindan soluciones sostenibles y de alto valor añadido a nuestros clientes. Nuestro enfoque se basa en comprender a fondo las necesidades y objetivos de cada cliente para proporcionar asesoramiento completo y personalizado en todas las etapas de inversión y desinversión.



**Asesoramiento en inversión:** Contamos con un equipo de expertos en el mercado inmobiliario que brindan asesoramiento integral en el proceso de inversión. Desde la identificación de oportunidades de inversión hasta el análisis de viabilidad y la evaluación de riesgos, estamos aquí para guiar a nuestros clientes en la toma de decisiones informadas y estratégicas. Nuestra experiencia y conocimiento del mercado nos permiten identificar activos con potencial de crecimiento y rentabilidad.



**Asesoramiento en desinversión:** Si nuestros clientes desean desinvertir en propiedades, los acompañamos durante todo el proceso. Desde la valoración de los activos hasta la preparación de estrategias de salida y la negociación de transacciones, brindamos apoyo y asesoramiento para garantizar una desinversión exitosa. Nuestro objetivo es maximizar el retorno de la inversión y proporcionar soluciones personalizadas que se ajusten a las necesidades y objetivos específicos de cada cliente.



# Estrategia y proceso de inversión



## Oportunidad inmobiliaria:

Identificación de propiedades y proyectos con potencial de rentabilidad y valor agregado.



## Análisis y Viabilidad:

Estudio detallado y exhaustivo del proyecto.

Análisis riguroso de cada detalle para garantizar la rentabilidad y evaluar los riesgos.

Evaluación de factores clave, como el mercado local, el potencial de crecimiento, la competencia y los costos asociados.

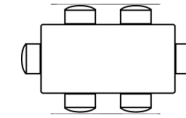


## Presentación a inversores:

Elaboración de un dossier completo y profesional.

Revisión minuciosa de aspectos fiscales, legales, técnicos y urbanísticos.

Estimación clara y transparente de la rentabilidad potencial del proyecto.



## Inversión:

Realización de la inversión inmobiliaria.

Revisión minuciosa de aspectos fiscales, legales, técnicos y urbanísticos.

Garantía de cumplimiento de todas las normativas y requisitos.



## Gestión y desarrollo:

Colaboración estrecha en la gestión y desarrollo del proyecto.

Asesoramiento integral en todas las etapas del proceso.

Planificación, ejecución y seguimiento del proyecto para maximizar la rentabilidad y minimizar los riesgos.



❑ En Oppidum, contamos con una estrategia efectiva de comercialización para la venta o alquiler de propiedades.



## Características del servicio:

**Amplia red de contactos y recursos** para promover la propiedad en el mercado.

**Experiencia** en la identificación del público objetivo y segmentación del mercado inmobiliario.

**Diseño y ejecución de estrategias de marketing** personalizadas para destacar la propiedad.



## Ventajas competitivas:

**Profesionales especializados** en el sector inmobiliario con conocimiento del mercado local.

Acceso a herramientas y plataformas de comercialización avanzadas.

Gestión de la negociación y cierre de transacciones para garantizar el mejor trato para el cliente.



## Proceso de comercialización:

**Análisis y valoración de la propiedad** para establecer un precio competitivo.

Realización de visitas y promoción activa a través de medios digitales, redes sociales, publicidad impresa, entre otros.

Seguimiento y gestión de consultas, negociaciones y formalización de contratos.

# Marketing Inmobiliario



☐ En nuestra metodología de trabajo, nos enfocamos en **maximizar la presentación visual de las propiedades** que gestionamos. En cada anuncio, nos aseguramos de incluir:



**FOTOGRAFÍAS  
PROFESIONALES**



**VIDEOS  
PROFESIONALES**



**PLANOS DE  
VIVIENDA 2D**



**PLANOS DE  
VIVIENDA 3D**



**HOME STAGING**



☐ Publicación en + **25 portales**. Además, también utilizamos la **huella digital** como parte de nuestro enfoque de trabajo, permitiéndonos encontrar al cliente, saber lo que quiere, y basándonos en eso le ofrecemos ese inmueble que sabemos que esta intentando encontrar, justo delante de las pantallas de sus sistemas electrónicos, móvil, tablet, ordenador, Tv, redes sociales etc.





**OPPIDUM** es una empresa española establecida en A Coruña. Sus fundadores, Roberto Rodríguez y Roberto Mosquera, cuentan con una amplia experiencia y trayectoria profesional de más de 30 años en el sector bancario, servicios y empresas líderes del sector inmobiliario.

Nuestro equipo se caracteriza por **perfiles multidisciplinares**, lo que nos brinda una **ventaja competitiva y nos diferencia en el mercado**. Poseemos conocimientos y habilidades en diversos ámbitos, lo que nos permite diseñar estrategias sólidas para nuestros clientes. Nos comprometemos a ofrecerte un asesoramiento completo y resultados sostenibles a largo plazo.

Valoramos la importancia de ser verdaderos profesionales en cada aspecto de nuestro trabajo. Sin embargo, entendemos que cada cliente tiene necesidades específicas que deben ser satisfechas de manera personalizada. Por esta razón, nos esforzamos por brindar un trato cercano y soluciones adaptadas a cada situación.



### **Roberto Rodríguez Martínez**

**FOUNDING PARTNER – Director de Operaciones**  
661 506 943

Licenciado en ciencias del trabajo UOC

Diplomado en Relaciones Laborales Universidad de A Coruña

Programa superior en Facilities Management La Salle BCN

Master en Administración de Fincas Universidad de A Coruña

Master, Salud Laboral y Prevención de Riesgos Laborales Universidad de A Coruña

Master, Gestión y Administración de la Información Universidad de A Coruña

#### **Background Profesional**

Profesional con más de treinta años de experiencia en el sector Inmobiliario, desempeñando actividades en diversas áreas: jurídico-fiscal, recursos humanos, comercial, patrimonial, tecnológicos y técnicos.

Empresas anteriores: Fadesa, CXC Corporación Caixa Galicia, Abanca, Servihabitat.



### **Roberto Mosquera Bermúdez**

**FOUNDING PARTNER – Director Comercial**  
601 997 722

Licenciado en ciencias económicas Universidad de A Coruña

Master en Ingeniería de la Valoración. Universidad Politécnica de Valencia.

Master en Administración y Dirección de Empresas ICADE

#### **Background Profesional**

Profesional con más de veinte años de experiencia en el sector financiero e inmobiliario, desempeñando actividades de gestión tanto de colaboradores externos, carteras y equipos en diversas áreas como la comercial, el control comercial, estrategia y desarrollo de negocio.

Empresas anteriores: Santander Consumer Finance, CXC Corporación Caixa Galicia, Abanca.



# OPPIDUM

REAL ESTATE SERVICES



# OPPIDUM

REAL ESTATE SERVICES

C.I.E. Mans Oficina 55A Pol. de Pocomaco, Quinta Avenida nº 91 – 15190 A Coruña  
Teléfono Servicio Atención al Cliente: 881 150 094  
[info@oppidumres.com](mailto:info@oppidumres.com)