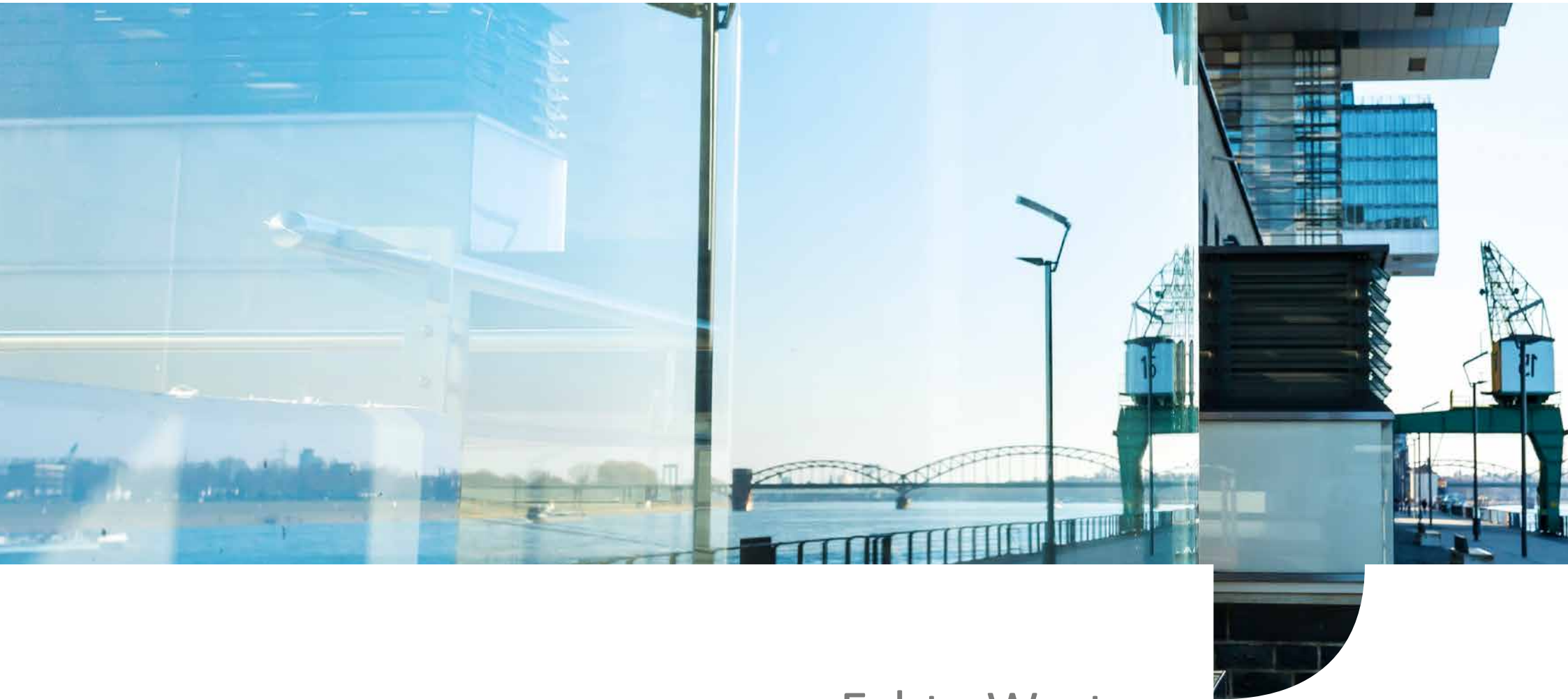


SMART



Echte Werte.



SMARTe Immobilienberater

mit Erfahrung, Kompetenz und Leidenschaft

Immobilienmanagement ist für uns Berufung und Leidenschaft. Mit langjähriger Erfahrung, aktueller und umfassender Expertise und einem hohen eigenen Anspruch decken wir ein breites Dienstleistungsspektrum rund um die Immobilie ab und stellen dabei unsere Kunden und ihre Werte in den Mittelpunkt unserer Arbeit.

Unser Team besteht aus eingespielten Mitarbeitern, die über eine hohe Beratungskompetenz sowie aktuelles Fachwissen verfügen und sich auf dem Immobilienmarkt bestens auskennen. Dank

einer optimalen Einarbeitung in die jeweilige Aufgabenstellung und einem ganzheitlichen Ansatz, der übergreifend alle Facetten des Invests betrachtet, entwickeln wir bestmögliche Lösungen.

Über das langfristige Strategische hinaus beraten wir Sie in allen Fragen rund um Ihre Immobilienprojekte und -objekte und tragen unseren Teil zur Ertrags- und Wertsteigerung Ihrer Anlage bei. Es ist unser Ehrgeiz, für Sie durchgehend mehr zu erreichen. Deshalb ist unser Handeln dynamisch geprägt und wird durch die Fähigkeit begleitet, auch quer zu denken und unkonventionelle Wege zu gehen.



DIE SMART IMMOBILIEN KOMPETENZFELDER

- Büroflächensuche
- Expansionsmanagement für Gastronomie und Handel
- Mietersuche für Gewerbeimmobilien
- Verhandlung und Neuverhandlung von Mietverträgen
- Markt- und Umfeldanalysen
- Beratung zu Käufen und Verkäufen in allen Anlageklassen

Office/Industrial

Vermarktung von Büro- und Hallenflächen

Die Suche nach Büroflächen ist sehr komplex und stellt sowohl Mieter als auch Eigentümer vor sehr spezielle Herausforderungen. Fehler und falsche Entscheidungen können sehr lange nachwirken, so dass hier mit Bedacht und Weitsicht vorgegangen werden muss. Als Ihr Experte für die Vermarktung von Büro- und Hallenflächen stellen wir uns

kompetent an Ihre Seite und bieten Ihnen das volle Leistungsspektrum. Dabei legen unsere erfahrenen Berater großen Wert auf eine strukturierte und ganzheitliche Vorgehensweise und begleiten Sie gern bei den Vertragsverhandlungen. Unser Ziel ist es, stets das optimale Verhandlungsergebnis zu erzielen.



- Analyse der Anforderungen, Ermittlung des Flächenbedarfs und Erstellung eines individuellen Anforderungsprofils
- Beratung hinsichtlich der Entscheidung Verbleib in der Immobilie oder Umzug (Vergleichsprozess) mit einer qualitativen und wirtschaftlichen Gegenüberstellung
- Zeitersparnis durch strukturierte Immobiliensuche
- Organisation und Durchführung von Besichtigungstouren
- Unterstützung bei der spezifischen und individuellen Raumplanung, ggf. durch Einbeziehung von Architekten
- strategische Begleitung der Vertragsverhandlungen
- Zusammenarbeit mit Anwälten (Mietrecht)
- Erstellung einer Wettbewerbsliste für Eigentümer zur Bestimmung der Marktposition
- Erstellung professioneller Vermarktungsunterlagen

WIR BIETEN IHNEN:

Retail

Vermarktung von Einzelhandels- und Gastronomieflächen

Auch für die maßgeschneiderte, nachhaltig erfolgreiche Vermarktung von Einzelhandels- und Gastronomieflächen sind wir der richtige Partner. Wir kennen und verstehen den Markt und verfügen über umfangreiche Erfahrungen. Unser großes Verständnis und die Kenntnis über die generellen Anforderungen in der Gastronomie ist für unsere Kunden von entscheidendem Vorteil.

Wir haben die aktuellen Marktveränderungen im Blick und wissen, wie Sie Leerstand und Mietausfälle minimieren können. Wir helfen Ihnen zuverlässige, solvente Mieter zu finden. Dabei analysieren wir Mietverträge und Mietpreise sowie den aktuellen Zustand der Immobilie/Gebäude, um den bestmöglichen Kosten-Nutzen-Effekt zu erzielen.

UNSER LEISTUNGSSPEKTRUM UMFASST:

- Analyse einschließlich marktgerechter Einschätzung des Mietpreises
- zielgerichtete und abgestimmte Vermarktung
- dezidierte Reportings
- bei Änderungen der Expansionsstrategie bieten wir flexible und individuelle Lösungen, z. B. das Führen von Verhandlungen mit der Eigentümerseite, die Optimierung der Verträge oder die Schließung von Aufhebungsvereinbarungen
- Standortanalyse sowie Standortplanung
- Begleitung der Vertragsverhandlungen
- Akquise von Franchisepartnern
- diskrete Vermarktung



Verkauf von Anlageobjekten

für Investoren

Immer am Puls des Immobilienmarktes sind wir jederzeit bestens über die aktuellen Preise, Bedürfnisse und Tendenzen informiert. Unsere Erfahrung kombiniert mit unserem Detailwissen über Transaktionsprozesse sowie unser direkter Zugang zu Investoren ermöglichen

einen erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie. Dabei ist uns ein hohes Maß an Transparenz wichtig. Mit regelmäßigen, dezidierten Reportings halten wir Sie jederzeit auf dem Laufenden und geben Ihnen gern vollumfänglichen Einblick.



AUF UNSERE LEISTUNG IST VERLASS:

- zielgerichtete und abgestimmte Vermarktung/Verkaufsprozess
- Erstellung von Mikro- und Makroanalysen
- Ermittlung der Käufergruppe
- Konzeptionierung und Optimierung des Invests/Maßnahmen zur Verbesserung der Marktposition, z. B. durch Vermietung von Leerstand
- Entwicklung von Investitionsstrategien
- Begleitung der Käufer- und Verkäufer-Due-Diligence
- sorgfältige Wertermittlung
- Strukturierung und Lenkung des Verkaufsprozesses
- Steuerung des Bieterverfahrens

Verkauf von Wohnimmobilien

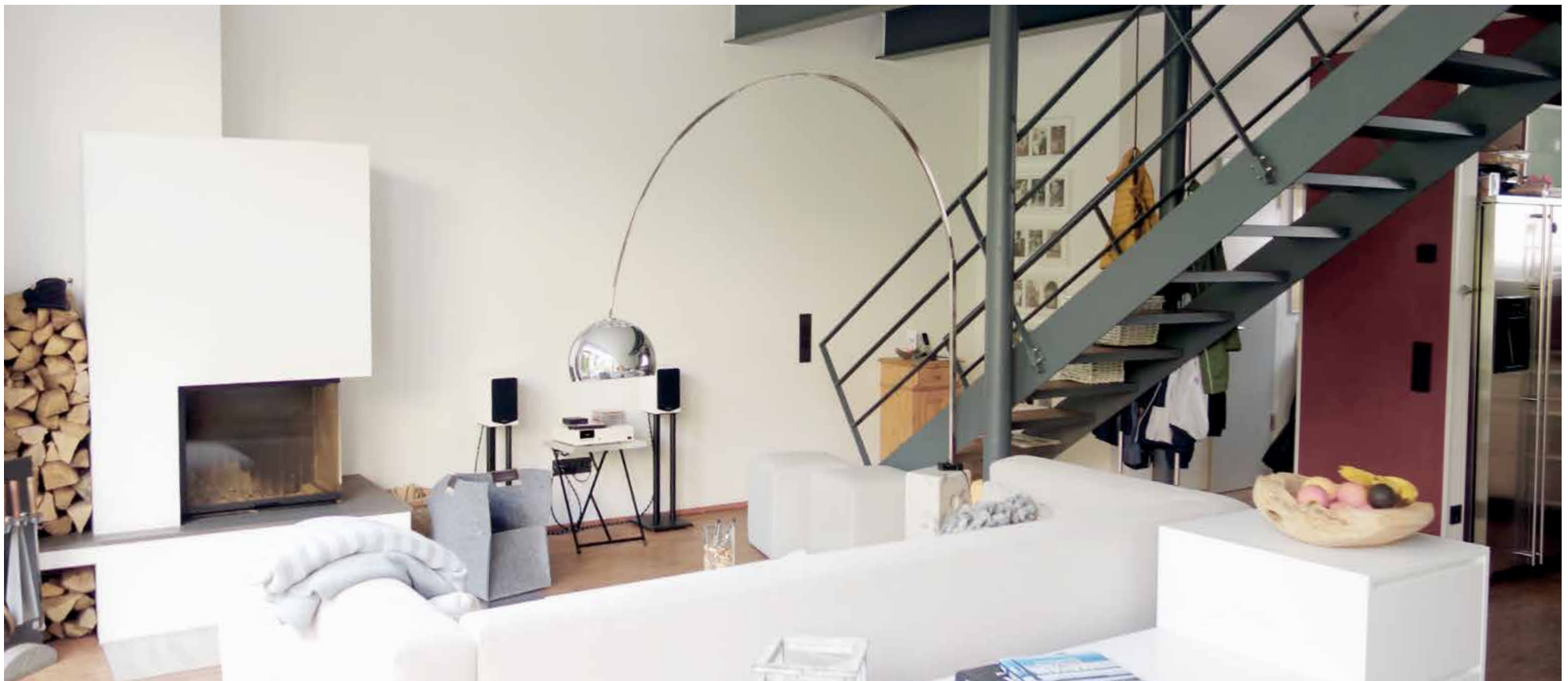
für Eigennutzer

Sie wollen Ihre Immobilie veräußern und suchen dazu einen vertrauensvollen und verlässlichen Partner? Wir sind tief im regionalen Markt von Köln und Umgebung verwurzelt und kümmern uns gern um die optimale Vermarktung Ihrer Immobilie. Dabei

ist es für uns selbstverständlich, Ihnen während des gesamten Prozesses als kompetenter Ansprechpartner zur Seite zu stehen. Weiterhin räumen wir dem Schutz Ihrer Privatsphäre eine hohe Priorität ein.

UNSERE LEISTUNGEN BEINHALTEN:

- persönliche Betreuung mit hoher Sorgfalt
- Unabhängigkeit von Banken, Franchisegebern und externen Handelsvertretern (kein Interessenskonflikt)
- kompetente und marktgerechte Kaufpreiseinschätzung
- Strukturierung und Lenkung des Verkaufsprozesses





SMART Immobilien GmbH

Bonner Str. 328 | D-50968 Köln

T +49 221 925966-99 | F +49 221 925966-77

E-Mail: angebote@smart-immobilien.de

Web: www.smart-immobilien.de

