

FOR ENGLISH PLEASE SCROLL DOWN
PER L'ITALIANO SCORRERE IN BASSO

מחירון שירותים

בהמשך לרכישת הדירה בברלין, מציעה אינספיריישן שירותים נוספים לליווי הרוכשים בתקופת ההחזקה בנכסים.

מימון לאחר פרצליה

לבקשת הרוכש, אינספיריישן תפעל בברלין להשגת הלוואות בשיעורי ריבית ותנאי הלוואה נוחים. עמלת העמדת מימון מתומחרת כדלקמן:

1% מסכום ההלוואה עמלת ברוקר משכנתאות.
1% מסכום ההלוואה שכר טרחה לנוטריון ודמי רישום.
400 אירו לחברת אינספיריישן עבור טיפול והכנת מסמכים.

שיפוץ

לבקשת הרוכש, אינספיריישן תסייע בתכנון ובביצוע שיפוץ הדירה בתקציב שיקבע ע"י הרוכש. כלל התשלום עבור השיפוץ יועבר טרם תחילת העבודות. שירותים אלה יינתנו תמורת 10% מעלות השיפוץ. עמלה מינימלית: 300 אירו.

תיקונים

בדומה לחוזים סטנדרטיים בישראל, הבעלים אחראי על בלאי סביר בתוך הדירה כגון: ברזים, נקודות חשמל, מטבח, סדקים בקירות. במקרה של תקלה ועל פי בקשת הדייר, שולחת חברת הניהול איש מקצוע לביקור בדירה. עלות תיקון שוטף נעה בממוצע בין 50-150 אירו וכוללת: זילות של צנרת, בדיקות מדביר, סדקים, דליפות ברזים, החלפת מנעול.

תיקונים עד 200 אירו (כולל מע"מ) הטיפול הינו מידי תוך יידוע המשקיע. ישנה חשיבות גבוהה לביצוע תיקונים באופן מקצועי ומהיר. דחייה בתיקון עלולה לא רק לגרום להגדלת הנזק, אלא מותירה לדייר אפשרות להורדה אוטומטית על פי חוק של 15% מתשלום השכירות.

תיקונים 200-500 אירו (כולל מע"מ) ידרשו אישור של בעל הנכס. במקרה שהבעלים איננו ניתן להשגה, והתיקון איננו סובל דחייה (דליפת צנרת, קצרים חוזרים) אינספיריישן תבצע התיקון גם ללא אישור הבעלים, תוך ביצוע התחשבות בדיעבד.

איתור שוכרים לשם השכרה מחדש

לבקשת הרוכש, תפעל אינספיריישן לאיתור שוכרים. שירותים אלה ינתנו תמורת תשלום עמלה בשיעור דמי שכירות חודשיים. במקרה של שכירות לטווח בינוני יהיה גובה העמלה כפול.

מכירת דירות

לבקשת הרוכש, תטפל אינספיריישן במכירת דירות הרוכש לצד ג' בתמורה לעמלת מכירה בשיעור של 3% ממחיר מכירת הדירה.

פינוי שוכרים

לבקשת הרוכש, תטפל אינספיריישן בפינוי שוכרים מן הדירה בעלות של 1,250 אירו ועוד 15 אירו X מ"ר (התשלום ידרש רק בעת הצלחה בפינוי).

דו"ח הכנסות בגרמניה

הגשת דו"ח הכנסות שוטפות לרשויות המס בגרמניה. הדו"ח יוכן ע"י משרד רואי חשבון העובד עם אינספיריישן. עלות השירות 150 אירו לדו"ח שנתי עבור משקיע בודד, 225 אירו עבור זוג (כאשר לבני הזוג הכנסות זהות). תוספת של 250 אירו תיגבה כאשר יהיה לכלול בדו"ח הכנסות ממכירת דירה. עלות הגשת הדו"ח נותרת בעינה גם בהשקעה במספר נכסים.

כללי

- לכל התשלומים שיחולו יתווסף מע"מ 19% בגרמניה.
- ככל שהמחירים לעיל יעודכנו, תינתן הודעה בכתב.



Additional Services

Management

Our properties are managed by Inspiration Group's in-house management company, and our customer relations team. The service is included within the 30 EUR per month management fee (including VAT). Unlike most local German management companies, we offer complete customer support in English, including monthly updates concerning the investment.

Services included in the monthly fee: collection of rent, distribution of fees and taxes to authorities and the transfer of the net rent to investors, regular maintenance of the common areas and infrastructure, supervision of renters, rental increase in accordance with regulations.

And in addition on-going investment consultancy: we regularly analyze market conditions and update investors concerning re-sale strategies when favorable opportunities are presented.

Financing after split up

Receiving financing from German banks is made possible for international investors through a pre-approval process.

Fees are applied as follows:

- 1% of loan amount broker's commission
- 1% of loan amount notary's fee and registration costs
- 400€ applied by Inspiration Group for documents handling

Re-rent

Upon commission, Inspiration will locate new high quality renters, for a cost of one month's net rent per new lease. The fee is doubled when the apartment owner requests a mid-term lease contract.

Re-sale

Inspiration will act on behalf of investors in selling their properties to a third party. A commission of 3% of the property's selling price will be collected.

Repairs

Regular repairs are performed professionally by Inspiration's maintenance team, often without cost to the investor.

Repairs costing above 200 EUR require the authorization of the investor. In cases in which immediate intervention is required – water leakage, recurring electrical malfunction – the repairs will be conducted by Inspiration, if need be, without pre-approval.

Such intervention is necessary in cases where further damage may occur, or failure to act swiftly may result in claims by renters for rent decrease.

Repair costs below 200 EUR will be conducted automatically and will be reimbursed by the investor after official notification by Inspiration's customer relations team.

Renovations

Inspiration's experts team will advise investors and manage renovations. Renovations are primarily conducted in cases in which the existing tenant has left the apartment. The scope and level of renovations are determined following consultation with Inspiration's Berlin team, and are performed in order to increase the apartment's value and/or rental yield. A supervision service fee of 10% of the renovation cost will be applied by Inspiration.

Evacuation

Upon commission Inspiration will conduct negotiations with the tenant/s for the purpose of canceling a lease contract and evacuating the apartment.
For this service Inspiration charge 1,250€ + 15€ X sqm, granted the negotiations yield satisfactory results.

Taxation

The submission of annual tax declaration is mandatory in Germany. Filing is performed through our affiliate CPA office. Tax rates are progressive and are determined by the net annual taxable income resulting from rental and/or re-sale income. Costs such as management, repairs, travel expenses, interest payments are tax deductible.

Tax forms will be prepared by the CPA office and transferred to investors by Inspiration for signing.

Cost of tax report filling:

Single investor – 150 EUR.

Two investors (couple or joint ownership) – 225 EUR.

An additional charge of 250€ is applied when the report has to include capital gained from a sold asset.

- 19% VAT will apply to the above services unless specified otherwise.
- Modification of the above rates will be communicated in writing.



Inspiration
Group

Listino prezzi attività di gestione straordinarie



Inspiration
Group

ATTIVITÀ	DESCRIZIONE	PREZZO
Rilocazione	<i>Ispezione appartamento, trattativa diretta con inquilino, redazione scrittura di accordo per data uscita</i>	€ 1.250 + € 15/m² (IVA incl.) N.B. Soltanto in caso di successo evacuazione
Reperimento inquilini nuova locazione lungo termine <i>(contratto affitto a tempo indeterminato)</i>	<i>Promozione pubblicitaria, visite appartamento, redazione contratto di locazione, disamina doc. reddituali inquilini, consegna appartamento.</i>	1 mensilità (Kaltmiete) + IVA (19%)
Reperimento inquilini nuova locazione medio termine <i>(contratto di affitto 12/24 mesi)</i>	<i>Promozione pubblicitaria, visite appartamento, redazione contratto di locazione, disamina doc. reddituali inquilini, consegna appartamento.</i>	2 mensilità (Kaltmiete) + IVA (19%)
Ristrutturazione <i>(in caso di liberazione appartamento)</i>	<i>Preparazione preventivi (min. 2) secondo indicazioni del committente, sopralluogo e sovrintendenza lavori.</i>	+10% (oltre IVA) da calcolare sul preventivo scelto
Arredamento (BASIC)	<i>Preparazione preventivi (min. 2) da parte del nostro interior designer (non modificabile) + trasporto e montaggio</i>	+10% (oltre IVA) da calcolare sul preventivo scelto
Arredamento (PERSONALIZZATO)	<i>Preparazione preventivo personalizzato (su indicazione del committente) + trasporto e montaggio</i>	monolocale: +15% (oltre IVA) bilocale: +17% (oltre IVA) trilocale: +20% (oltre IVA) da calcolare sul preventivo scelto
Rivendita immobile	<i>Promozione pubblicitaria, visite appartamento, preparazione proposta di acquisto (acquirenti) e notarizzazione (preparazione procura, ecc...)</i>	+3% (oltre IVA) del prezzo di vendita

Qualora si decidesse di ristrutturare e/o arredare l'apt. con IG, la commissione minima applicabile sarà per entrambi i lavori di € 300+IVA

Inspiration Group GmbH - Mehringdamm 33 - 10961 - Berlino