



Via Castello, 1
Crema (CR)

0373 256732
info@modibox.it

modibox.it

Benvenuto in modi+

Il servizio per affittare casa a Crema e dintorni,
senza pensieri

Cosa prevede il servizio modi+

Il servizio modi+ ti permette di mettere a reddito il tuo immobile senza pensieri delegando tutte le attività necessarie a noi.

Si inizia con la visita alla proprietà per verificarne le condizioni e concordare il canone di locazione. Si prosegue con le fotografie e la compilazione di una scheda dettagliata di tutti gli accessori e le finiture. Infine, si pubblica l'annuncio in vetrina ([modibox.it](https://www.modibox.it)) e sui principali portali immobiliari nazionali. Inizia ora la ricerca dell'inquilino: una volta individuato il candidato ideale prepareremo la documentazione necessaria e, solo se lo vorrai, potrai incontrarlo.

Procediamo quindi con la stesura di un adeguato contratto di locazione in linea con la legislazione vigente e siamo pronti ad ospitare l'inquilino nella proprietà. Ogni mese sarà nostra premura incassare i canoni di affitto e gestire il rapporto con l'inquilino. Qualsiasi problematica di ordinaria amministrazione sarà gestita da noi. Al termine del periodo di locazione sarai accompagnato da un nostro consulente per il sopralluogo necessario alla riconsegna dell'immobile. Così potremo assicurarci che riceverai l'immobile nelle stesse condizioni in cui l'hai affittato in precedenza.



Quando riceverò l'affitto incassato in precedenza dall'agenzia?

Una volta incassato l'affitto verrai avvisato via Whatsapp o SMS. A quel punto potrai decidere se passare in agenzia per il ritiro o, in alternativa, potrai attendere il bonifico a fine mese. Tutti gli affitti incassati nel mese corrente vengono inviati tramite bonifico bancario entro il giorno 5 del mese successivo.

Quali sono i prezzi?

Il prezzo della **sola ricerca dell'inquilino** equivale ad **una mensilità** del canone di affitto.

Il costo della **gestione del contratto** con **modi+** per affittare senza pensieri è pari al 5% degli affitti incassati. Siamo tuoi partner: nessun incasso, nessun costo d'agenzia.

Inoltre, scegliere il servizio **modi+** ti permetterà di ottenere sempre uno sconto del 50% sulla commissione per la ricerca dell'inquilino (uso residenziale).



In che momento avviene il pagamento dell'agenzia?

All'inizio di ogni mese predisponiamo i bonifici ai proprietari di tutti loro affitti al netto delle eventuali spese, imposte di bollo e di registro, anticipazioni e eventuali compensi per la ricerca di un nuovo inquilino. **Il servizio modi+** invece viene calcolato e addebitato ogni tre mesi, automaticamente, dal bonifico del mese di gennaio, aprile, luglio e ottobre.

E se diventa necessaria una manutenzione?

Innanzitutto cerchiamo di capire se stiamo parlando di manutenzione ordinaria o straordinaria.

Le piccole manutenzioni ordinarie (lampadina fulminata, porta che sfrega, rubinetto che gocciola) sono a carico dell'inquilino e di conseguenza gestite dallo stesso in autonomia o attraverso la nostra rete di operatori di fiducia (elettricista, idraulico, imbianchino). Se invece il problema è straordinario (sostituzione caldaia, perdita tubazioni sottotraccia) verrai contattato per concordare insieme le modalità di una pronta soluzione.



Cosa succede quando un inquilino libera l'immobile?

A fine locazione fisseremo un sopralluogo con l'inquilino nell'immobile per valutarne lo stato di riconsegna. In quest'occasione vengono presentati i conteggi finali, verificati i pagamenti dei canoni e delle spese condominiali. Qualora fossero presenti dei danni, gli stessi verranno addebitati all'inquilino decurtando la somma dal deposito cauzionale.

Quanto dura il servizio modi+?

L'incarico si rinnova tacitamente di anno in anno, ma non ti preoccupare. Se decidi di interrompere la collaborazione ci basta solo il tempo di effettuare i conteggi finali e chiudere la posizione.

Solitamente questa procedura dura due settimane.



Grazie per essere arrivato fino a qui!



Per maggiori informazioni e per scoprire il valore dei tuoi futuri canoni d'affitto, prenota ora la tua consulenza personalizzata.

È sempre gratuita.

Via Castello 1, Crema (CR)

0373 256732

info@modibox.it

modibox.it

modiplus.it

Dal 1991 a Crema, La scelta sicura