



Weerdingerstraat 35 Emmen (7815 SC)



0591 – 650 680



0591 – 650 681



emmen@frieling.nl



www.frieling.nl

[facebook/frielingmakelaarsemmenbv](https://facebook.com/frielingmakelaarsemmenbv)

twitter.com/FrielingEmmen



Wij ontzorgen u naar een goed resultaat!

Welkom!

Frieling Makelaars is al sinds 1970:
Een begrip & resultaatgericht.
Zeer actief binnen & buiten de regio.

Wat kunt u verwachten van het team van Frieling Makelaars:

Betrokkenheid & deskundigheid.
Objectiviteit & kwaliteit.
Integriteit & vertrouwelijkheid.

Op welke gebieden is het team van Frieling Makelaars actief:

Particulieren & bedrijven.
Verkoop & aankoop.
Verhuur & aanhuur.
Taxatie & advies.
Projecten & beheer.

De full service van Frieling Makelaars bestaat uit:

Oriënteren (aankoop) & strategie bepalen.
Bezichtigingen & adviseren.
Onderhandelen & koop-/huurakte (aankoop).
Verifiëren & opleveringsinspectie.
Transport & nazorg.

Wat onderscheidt Frieling Makelaars:

Persoonlijk & aandacht.
Duidelijkheid & resultaatgericht.
Groot netwerk & uitstekende marktpositie.

Wat treft u verder aan in deze brochure:

Stappenplan & PR-plan.
Voorbeeldberekening verkoop & voorbeeldberekening verhuur.
Uitnodiging.

STAPPENPLAN

Het stappenplan geeft aan welke onderdelen doorgaans aan de orde komen.

Intake	<ul style="list-style-type: none"> - 1^e indruk pand. - Oriënterend gesprek. - Prijsindicatie. - Bespreken opdracht tot dienstverlening.
Opname	<ul style="list-style-type: none"> - Verdiepend gesprek. - Afspraken vastleggen in opdracht tot dienstverlening. - Gezamenlijke prijsbepaling. - Opname. - Recherche en dossiervorming (Wwft).
Klantenintranet	Voor o.a. vragenlijsten, lijst van zaken.
Vragenlijsten	De algemene en de roerende zaken dienen door opdrachtgever via het klantenintranet ingevuld te worden.
Akten/stukken	O.a. energielabel, eigendom, convenant, erfrecht, splitsing, huishoudelijk reglement, notulen, jaarrekeningen dient door opdrachtgever digitaal aangeleverd te worden.
Overheidsinformatie	O.a. bestemmingsplannen en voorbereidingsbesluiten.
Bouwtechnische keuring	Meer inzicht van een onafhankelijke deskundige over o.a. de gebreken, het verwachte onderhoud, de kosten van herstel.
PR-plan	Bestaande uit verschillende onderdelen (zie volgende pagina).
Styling	Advies over en eventueel aanpassen van het interieur en exterieur.
Bezichtigingen	<ul style="list-style-type: none"> - Coördineren. - Begeleiding. - Terugkoppeling.
Navragen	Van verzonden informatiebrochures en gedane bezichtigingen.
Onderhandelingen	Biedingen worden z.s.m. kortgesloten. Afhankelijk van de bieding en de situatie wordt stilgestaan welke strategie er gehanteerd gaat worden.
Koop-/huurakte	<ul style="list-style-type: none"> - Digitaal opmaken concept. - Ondertekening. - Digitale afschriften. - Verzending naar notaris (bij koop).
Verifiëren	<ul style="list-style-type: none"> - Ontbindende voorwaarden uit koop-/huurakte. - Concept akte en afrekening van levering notaris (bij koop). - Administratieve afwikkeling.
Transport/oplevering	Inspectie en vervolgens notaris (bij koop).
Nazorg	Wij blijven ook na het transport/oplevering uw aanspreekpunt o.a. in het geval van klachten e.o.(verborgen) gebreken.

Aan dit stappenplan kunnen geen rechten worden ontleend. Het is een leidraad van de hoogwaardige kwaliteit waar Frieling Makelaars voor staat.

PR-PLAN

Het PR-PLAN geeft aan welke producten doorgaans mogelijk zijn (er zijn meer mogelijkheden).

		Bij tarief van:	
		Bij koop:	0,70%; 1,70%;
		Bij huur:	7,0%; 15,0%;
Tekst	Aanbiedingstekst voor o.a. funda.	€ 15	Gratis
Fotoreportage	Door professionele fotograaf i.g.v. verkoop	Gratis	Gratis
360° foto's	Door professionele fotograaf, om virtueel het pand te bezichtigen i.g.v. verkoop.		
Slideshow video	Door professionele fotograaf o.b.v. foto's. Deze kunnen o.a. op youtube, funda en onze site geplaatst worden.		
Hoogtefoto	Een foto op ca. 8 meter hoogte.	€ 75	€ 75
Inmeten	Gebruiksoppervlakte en inhoud conform NEN-2580, i.g.v. verkoop.	€ 75	i.o.
Interactieve plattegrond(en)	Door professioneel bedrijf, interactief en in moderne 2&3-d plattegronden (inclusief 360° -dots).	€ 20	Gratis
Informatie-brochure	Hierin staan o.a. diverse foto's, algemene en technische omschrijvingen, 2&3-d plattegronden en afmetingen.	€ 25	Gratis
Etalage/leaflet	Op de leaflet staan een korte omschrijving, een grote foto en energielabel die wij in onze grote etalage presenteren.	€ 10 p.mnd.	Gratis
Klantenintranet	Voor o.a. statistieken, dossier (o.a. mail).	Gratis	Gratis
Landelijke netwerk NVM	Zoekers van collega makelaars kunnen via dit netwerk benaderd worden.	Gratis	Gratis
Internet	Op o.a.funda.nl en frieling.nl. Anderen "kopiëren" doorgaans, bijvoorbeeld, jaap.nl, huizenvinder.nl, zoekallehuizen.nl en oozo.nl.	Gratis	Gratis
Funda+	Doorberekende kosten voor het kunnen plaatsen van o.m. 360° foto's, slideshow video, interactieve plattegrond(en) en informatiebrochure.	€ 10 p.mnd.	€ 5 p.mnd.
Social media	Wij presenteren zelf diverse panden op youtube, twitter en facebook.	€ 10 p. keer	Gratis
Open huizen dag	Twee keer per jaar is de landelijke open huizen dag. Het staat vrij om dit (veel) vaker te doen, bijv. bij start verkoop.	Gratis	Gratis
Bord	1 Plakkaat en 1 V-bord.	€ 35	Gratis
Spandoek	Bijv. 1 x 2 meter (bij uw pand of ons kantoor)	i.o.	i.o.
Adverteren	O.a. flyeren, billboards en krant.	i.o.	i.o.

Aan dit pr-plan kunnen geen rechten worden ontleend. Het is een leidraad van de hoogwaardige kwaliteit waar Frieling Makelaars voor staat.

VOORBEELDBEREKENING VERKOOP

Wat kost het o.b.v. **actie-tarief**, van slechts **0,70%**, als de **opbrengst € 200.000** is?

	1 ^e termijn (bij start)	2 ^e termijn (bij verkoop)	3 ^e termijn (bij transport)	totaal
Vaste kosten (o.a. recherche, dossiervorming (Wwft) en pr)	€ 500	€ 500	€ 500	€ 1.500
Provisie/courtage (minimaal € 1.500)	€ 500	€ 500	€ 500	€ 1.500
Foto's, intranet, internet, netwerk NVM, open (huizen) dag e.d.	Gratis	Gratis	Gratis	Gratis
Tekst, inmeten, plattegrond, brochure, vitrine, funda+, social media, bord, adverteren e.d.	i.o.	i.o.	i.o.	i.o.
Subtotaal	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 3.000
21% b.t.w.	€ 210	€ 210	€ 210	€ 630
Totaal	€ 1.210	€ 1.210	€ 1.210	€ 3.630

Wat kost het o.b.v. **traditioneel-tarief**, van slechts **1,70%**, als de **opbrengst € 200.000** is?

Vaste kosten (te voldoen in 3 gelijke termijnen t.w. bij start, verkoop, transport)	€ 1.000
Provisie (minimaal € 1.500, te voldoen bij transport)	€ 3.400
Foto's, intranet, internet, netwerk NVM, open huizen dag, tekst, inmeten, plattegrond, brochure, vitrine.	Gratis
Funda+ en extra pr.	i.o.
Subtotaal	€ 4.400
21% b.t.w.	€ 924
Totaal	€ 5.324

Traditioneel hanteren diverse makelaars nog steeds een tarief van ca. 2% provisie exclusief bijkomende kosten.

>> Kiest u het actie-tarief van slechts 0,70% (exclusief 21% btw) dan bespaart u ruim € 2.500!!!

>> Kiest u het traditioneel-tarief van slechts 1,70% (exclusief 21% btw) dan bespaart u al snel € 1.000!!!

>> Kiest u het actie-tarief van slechts 0,70% (exclusief 21% btw) dan vindt de betaling verspreid plaats. Het eerste termijn is bij de start, de tweede bij de verkoop en de derde bij het transport).

>> Kiest u het traditioneel-tarief van slechts 1,70% (exclusief 21% btw) dan vindt de betaling plaats bij het transport/eigendomsoverdracht bij de notaris.

BIJ AANKOOPBEGELEIDING GELDT SLECHTS 0,70% (exclusief 21% b.t.w.) PROVISIE!!!

Afhankelijk van de te maken afspraken is er de mogelijkheid voor NO-CURE-NO-PAY.

Heeft u zelf andere creatieve ideeën over bijvoorbeeld de kosten dan staan wij daar open voor om aan te horen, mee te denken en te overleggen of we dat zouden kunnen inpassen.

VOORBEELDBEREKENING VERHUUR

Wat kost het o.b.v. **actie-tarief**, van slechts **7,0%**, als de **huuropbrengst € 12.000** p.j. is?

	1 ^e termijn (bij start)	2 ^e termijn (bij verhuur)	3 ^e termijn (bij oplevering)	totaal
Vaste kosten (o.a. recherche, dossiervorming (Wwft) en pr)	€ 250	i.o.	€ 250	€ 500
Provisie/courtage (minimaal € 750)	€ 280	€ 280	€ 280	€ 840
Foto's, intranet, internet, netwerk NVM, open (huizen) dag e.d.	Gratis	Gratis	Gratis	Gratis
Tekst, inmeten, plattegrond, brochure, vitrine, funda+, social media, bord, adverteren e.d.	i.o.	i.o.	i.o.	i.o.
Subtotaal	€ 530	€ 280	€ 530	€ 1.340
21% b.t.w.	€ 111,30	€ 58,80	€ 111,30	€ 281,40
Totaal	€ 641,30	€ 338,80	€ 641,30	€ 1.621,40

Wat kost het o.b.v. **traditioneel-tarief**, van slechts **15%**, als de **huuropbrengst € 12.000** p.j. is?

Vaste kosten (te voldoen bij start)	€ 350
Provisie (minimaal € 750, te voldoen bij oplevering)	€ 1.800
Foto's, intranet, internet, netwerk NVM, open huizen dag, tekst, inmeten, plattegrond, brochure, vitrine.	Gratis
Funda+ en extra pr.	i.o.
Subtotaal	€ 2.150
21% b.t.w.	€ 451,50
Totaal	€ 2.601,50

Traditioneel hanteren diverse makelaars nog steeds een tarief van ca. 15% provisie exclusief bijkomende kosten.

>> Kiest u het actie-tarief van slechts 7,0% (exclusief 21% btw) dan bespaart u ruim € 1.000!!!
 >> Kiest u het actie-tarief van slechts 7,0% (exclusief 21% btw) dan vindt de betaling verspreid plaats. Het eerste termijn is bij de start, de tweede bij de verhuur en de derde bij de oplevering).

>> Kiest u het traditioneel-tarief van slechts 15% (exclusief 21% btw) dan vindt de betaling plaats bij de oplevering.

BIJ AANHUURBEGELEIDING GELDT SLECHTS 7,0 % (exclusief 21% b.t.w.) PROVISIE!!!

Afhankelijk van de te maken afspraken is er de mogelijkheid voor NO-CURE-NO-PAY.

Heeft u zelf andere creatieve ideeën over bijvoorbeeld de kosten dan staan wij daar open voor om aan te horen, mee te denken en te overleggen of we dat zouden kunnen inpassen.

UITNODIGING

Heeft u behoefte aan een vertrouwd en verdiepend gesprek over zaken op het gebied van bijvoorbeeld verbouw, nieuwbouw, facility management, sale en lease back, huuraanpassing, (contra) taxaties, juridische zaken, schenkbelasting, overdracht aan kinderen of aan privé/bv en niet te vergeten over financiële gevolgen bij scheiding of werkloosheid dan nodigen wij u van harte uit om in een oriënterend vrijblijvend gesprek te inventariseren wat de mogelijkheden zijn.

Wij hopen u met deze brochure te hebben overtuigd dat wij voor u de perfecte partner zijn om voor u op een zo ontzorgt mogelijke manier het beste resultaat te krijgen.

Aan de hoge kwaliteitseisen en de uitstraling van ons kantoorpand zal het zeker niet liggen!

Wij nodigen u bij deze uit om ons kantoor van binnen te komen bekijken of een afspraak met ons te maken zodat we bij u langskomen.



Met vriendelijke groeten,

Het team van Frieling Makelaars Emmen b.v.

Weerdingerstraat 35 Emmen (7815 SC)



0591 – 650 680



0591 – 650 681



emmen@frieling.nl



www.frieling.nl



[facebook/frielingmakelaarsemmenbv](https://www.facebook.com/frielingmakelaarsemmenbv)



twitter.com/FrielingEmmen

