



si!madrid

siimadrid.com
Invertí allá, desde acá.

An aerial photograph of a city street corner, likely in Madrid, showing a large, ornate building with a blue dome and a statue on top. The street is busy with cars and a bus. The image is positioned on the left side of the slide.

SIIMADRID RESUELVE TODO.

ESPECIALIZADOS EN ATENCIÓN Y REPRESENTACIÓN A NO RESIDENTES.
CON OFICINAS EN ARGENTINA Y EN ESPAÑA.

» Estamos en cada paso antes, durante y después de la compra.

» Nos encargamos de la gestión de alquiler y administración.

Todo sin necesidad de viajar.

PRODUCTOS RECOMENDADOS PARA INVERTIR

si!madrid



Deptos. de 2/3 Ambientes.
Desde 40/45 m2.

Alta Capitalización.

**Desde 250.000 a
700.000 Euros**



Deptos. de 3 Dormitorios.
70 m2.

Desde 115.000 Euros.

**Se alquilan en
900 Euros por mes.**



2/3 Ambientes. Para
Alquiler Temporario o
Largo Plazo.

**Desde 120.000 a
220.000 Euros.**



COMPRAR / ARREGLAR /
VENDER UNA PROPIEDAD.

**Renta Neta: 10 %
en 6/8 meses.**

**Capital mínimo necesario:
50.000 a 200.000 Euros.**

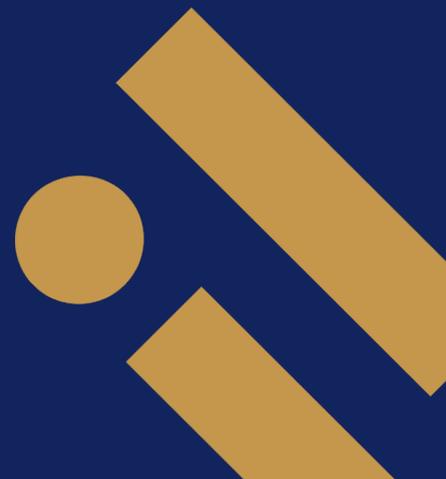
PROBLEMAS BANCARIOS DE LOS ARGENTINOS

Apertura de cuenta
bancaria en España.

Acceso a bancos
españoles.

Transferencia del dinero
desde Argentina

Altos costos
administrativos.



SOLUCIÓN: ESTAMOS ASOCIADOS A UN BANCO ESPAÑOL DE PRIMERA LÍNEA.

BENEFICIOS PARA NUESTROS CLIENTES:

- » Asistencia de Banca Premium en España, trato directo con gerencia.
- » Simplificación en todo el proceso para la trazabilidad del dinero y demostración de origen del capital.
- » Bonificación en gastos de transferencias.
- » Varias y efectivas soluciones para la transferencia del dinero desde Argentina.

HABITUALES PROBLEMAS DEL MERCADO INMOBILIARIO ESPAÑOL:

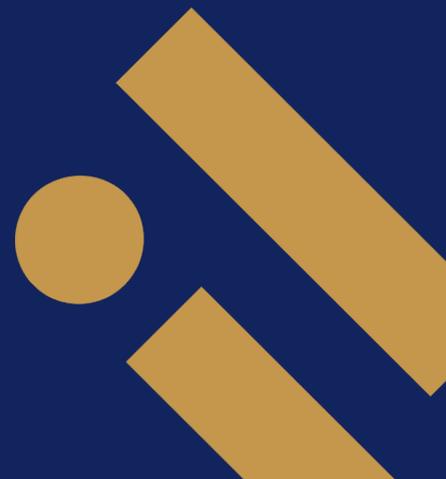
Mucha demanda.
Poca oferta de calidad.

Conseguir una
buena propiedad.

Las buenas propiedades
no llegan a los portales

Conseguir un
buen precio.

Entender qué comprar
y por qué.



SOLUCIÓN: OPERAR CON SIIMADRID ES MAS RENTABLE POR QUE:

- » **Tenemos acceso privilegiado a productos que no están en el mercado.** Gracias a nuestra asociación con inmobiliarias y otros, accedemos primero cuando aparece una nueva propiedad, o baja de precio. Estas novedades nunca llegan a los portales.
- » Hacemos ofertas en forma sistemática hasta poder comprar su próxima propiedad con el precio rebajado.
- » Nuestro clientes compran un producto óptimo, sin el margen de error originado por un desconocimiento parcial del mercado.
- » Proponemos las líneas de negocio más convenientes preseleccionadas entre miles de alternativas.

Encontrar una buena propiedad, a buen precio.

SIGNIFICA QUE OFREZCA BUENA RENTA SOBRE LA INVERSIÓN, QUE TENGA CAPITALIZACIÓN FUTURA (INCREMENTE SU VALOR EN EL TIEMPO), Y QUE TENGA DEMANDA PARA VENDERSE VENTAJOSAMENTE EN EL FUTURO.

si!madrid



Por ello además de que cumpla con estos requisitos.

PROPONEMOS A NUESTROS CLIENTES, ADQUIRIR SIEMPRE PROPIEDADES CON TRIPLE DEMANDA:

- Demanda Local (Habitantes de la misma ciudad).
- Demanda Interna (De otras localidades de España).
- Demanda Externa (Inversión Extranjera).

SABEMOS QUÉ Y DÓNDE, Y TENEMOS HERRAMIENTAS PARA CONSEGUIR PROPIEDADES QUE NO ESTAN AL ALCANCE DE CUALQUIER PARTICULAR.



si!madrid

PROBLEMAS DE LOS ARGENTINOS PARA COMPRAR EN ESPAÑA Y LAS SOLUCIONES

Impuestos, sucesiones.

Armado de esquema legal e impositivo.

Desconocimiento sobre intercambios de información hay entre Argentina - España.

El armado legal e impositivo es uno de nuestros principales expertises debido al conocimiento que tenemos de ambas jurisdicciones y sistemas.

Un correcto armado legal impositivo genera beneficios directos y muy importante sobre la rentabilidad del negocio inmobiliario.

Las soluciones son más simples y beneficiosas de lo que Ud puede imaginar.



CLAUDIO BOLOTINSKY
Dir. Comercial
Buenos Aires
Argentina



MAURICIO SONZOGNI
Residencial y Desarrollos
Málaga



JAVIER GUTIERREZ
Dir. Área Residencial
y Legal
Málaga /
Torremolinos



DANIEL CODES
Dir. Área Residencial
y Fiscal **Madrid**



SANDRA INFANTE
Dir. Área Alquileres
Turísticos **Madrid**



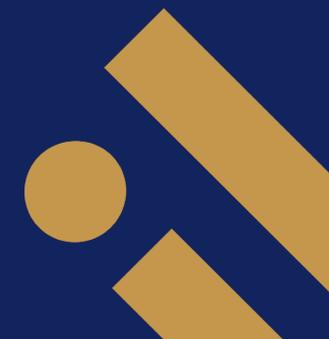
PALOMA ÁNGULO
Dir. Arquitectura e
interiorismo
Madrid / Málaga



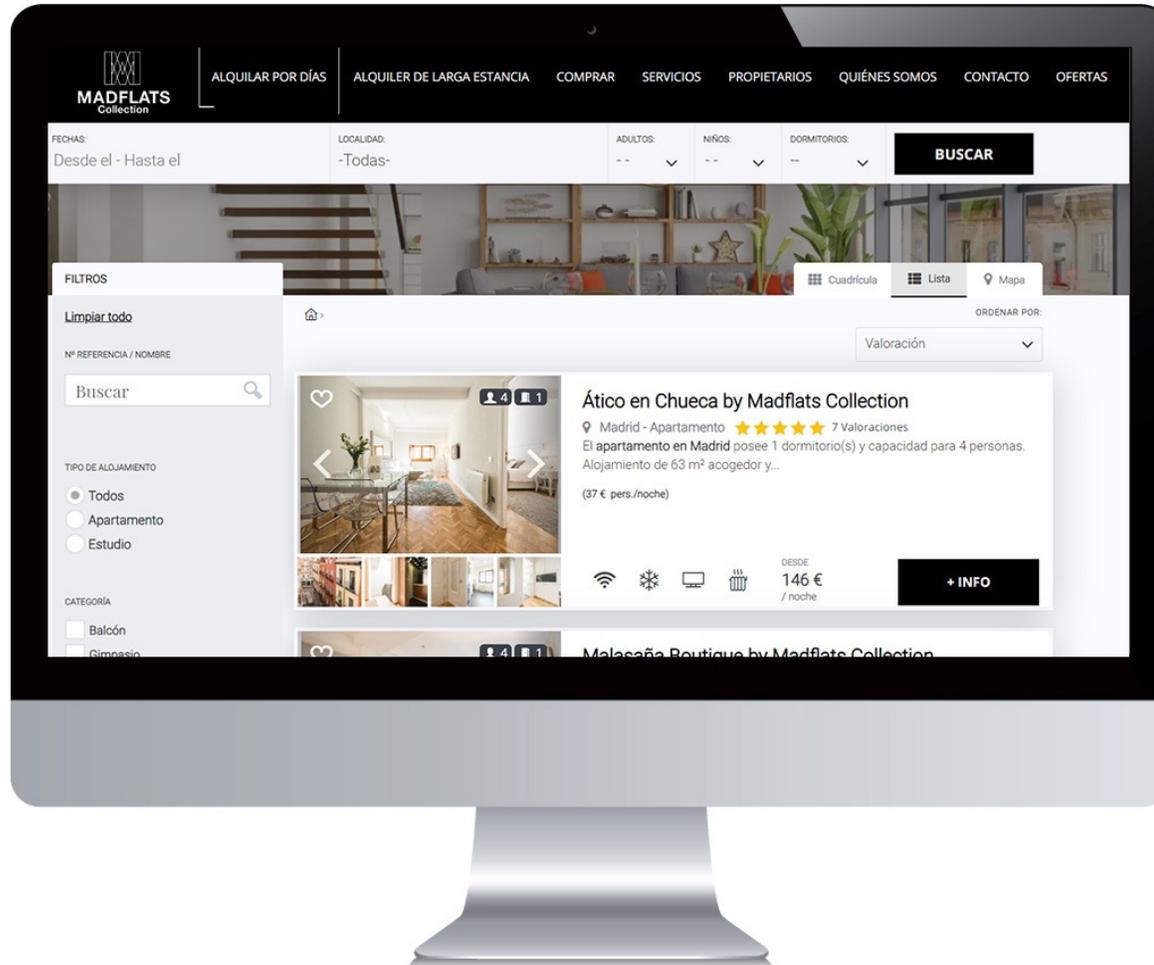
si!madrid

OFICINAS EN MÁLAGA,
MADRID Y BUENOS AIRES.
Más de 40 personas en las
diferentes oficinas.

Área legal, impositiva
y bancaria.



CONTAMOS TAMBIÉN CON NUESTRA PROPIA PLATAFORMA DE ALQUILER TEMPORARIO.



¿POR QUÉ ESPAÑA?

- » Clima De Negocios
- » Apertura a La Inversión Extranjera
- » Visa De Inversores
- » Bajo Costo Mantenimiento
- » Rentabilidad Superior



COMPARATIVO ARGENTINA VS ESPAÑA: PERIODO 2018-2022

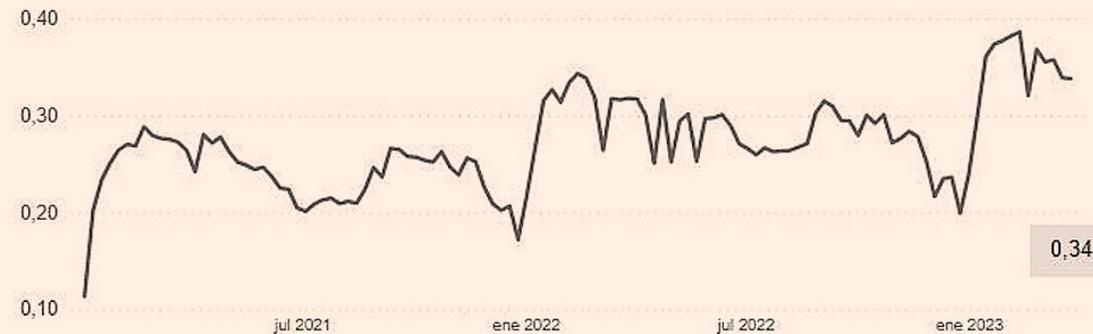
	Argentina	España
Capital Inicial:	\$ 100.000	\$ 100.000
Depreciación / Aumento de valor:	- \$ 21.095	+ \$ 16.986
Renta durante los 5 años:	+ \$ 15.000	+ \$ 50.000
Patrimonio Actual:	\$ 93.905	\$ 166.986
Aumento Patrimonial %	-6%	+60%

*En Argentina se considera en el año 2022 una renta extraordinaria por alquiler temporario para turistas.

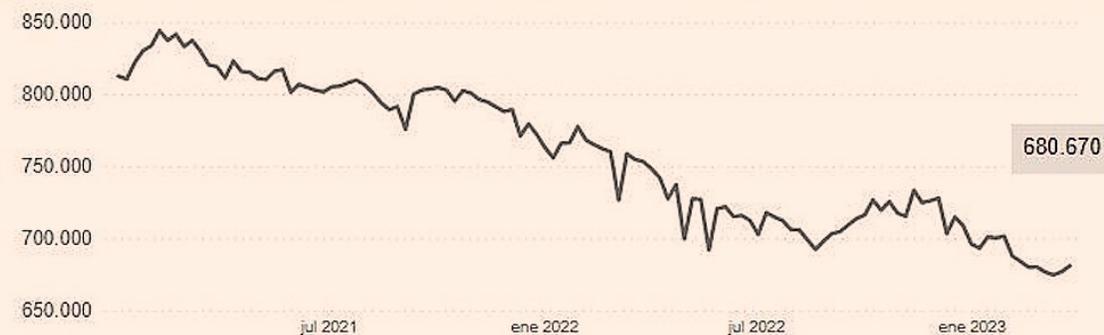
MERCADO INMOBILIARIO ESPAÑOL HOY

- »» Producto Escaso
- »» Alta Demanda
- »» Precios Retrasados
- »» Capitalización Por Aumento De Precios

Aumento de la Demanda Relativa



Reducción del stock de vivienda



PREGUNTAS FRECUENTES

1) ¿QUÉ NECESITO PARA COMPRAR?

Solamente tener los fondos. No hace falta tener ciudadanía o residencia.

2) ¿SE PUEDE TRANSFERIR DINERO FÁCILMENTE A ESPAÑA?

Sí, hay varios canales disponibles, son simples, y tenemos canales privilegiados muy simplificados.

3) ¿SIIMADRID SE OCUPA DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ALQUILER Y DE MI REPRESENTACIÓN LEGAL EN ESPAÑA?

Sí, nos ocupamos de TODO, incluyendo el 100% de los tramites en España, y de la representación LEGAL, ADMINISTRATIVA, e IMPOSITIVA en España.

4) ¿TENGO QUE VIAJAR?

La operatoria se hace directamente desde su país de residencia. No es necesario viajar.

PREGUNTAS FRECUENTES

5) ¿TODO SE HACE A MI NOMBRE?

Sí, todo se hace a su nombre. No somos una sociedad ni un fondo de inversión.

6) ¿CONVIENE COMPRAR COMO PERSONA FÍSICA O PERSONA JURÍDICA?

La gran diferencia entre ambas es que la persona jurídica puede deducir gastos para el pago de impuestos y las personas físicas no. Pero dependiendo el monto de la inversión, y el tipo de alquiler, puede convenir una u otra. Analizamos junto al cliente cada caso en particular para hacer un “traje a medida” de sus necesidades.

10) ¿CÓMO DECLARO LOS INGRESOS POR ALQUILER EN MI PAÍS DE ORIGEN?

Asesoramos a nuestros clientes en cada situación particular para que realicen sus operación desde el enfoque fiscal más beneficioso posible. Los convenios de intercambio de información son limitados entre Argentina y España.

Contamos especialistas inhouse de todas las disciplinas necesarias para resolver cada paso de una compra:

- Localización y compra del activo inmobiliario.
- Apertura de cuentas en España.
- Transferencias.
- Armado fiscal, legal y administrativo.
- Apertura de sociedades.
- Representación del cliente antes, durante y después de la compra.
- Administración integral de propiedad.
- Gestiones legales notariales y contables.
- Representación legal en España.
- Refacción y puesta en valor de las propiedades



CLAUDIO BOLOTINSKY
DIRECTOR COMERCIAL SIIMADRID