

OBER  **HAUS**

BŪSTO PARDAVIMAS



EUROMONEY APDOVANOJIMAS

„Ober-Haus“ geriausia NT tarpininkavimo
bendrovė Lietuvoje 2021, 2020, 2017, 2015 metais

VISOS NEKILNOJAMOJO TURTO PASLAUGOS



MŪSŲ TEIKIAMOS PASLAUGOS



Turto ir verslo vertinimas

Turto ir verslo vertinimas: vertiname visų rūšių ir dydžių nekilnojamąjį ir kilnojamąjį turtą visoje Lietuvoje, atliekame verslo vertinimus, rengiame ekspertizes antstoliams ir teismams



Gyvenamasis turtas

Gyvenamasis turtas: butų, namų, kotedžų, žemės sklypų pardavimas, įsigijimas ir nuoma, naujas būstas iš statytojo



Komercinis turtas ir
investicijos

Komercinis turtas ir investicijos: biuro, prekybinės, gamybinės, sandėliavimo patalpų įsigijimas, pardavimas, nuoma



Analizė ir konsultacijos

Analizė ir konsultacijos: nekilnojamojo turto rinkos tyrimai, apžvalgos ir galimybių studijos vystytojams



Turto valdymas

Turto valdymas: rūpinamės visais ilgalaikės būsto nuomos administravimo klausimais ir užtikriname sklandų nuomos administravimo procesą



90%

Net 90% klientų vėl rinktųsi bendradarbiauti su „Ober-Haus“*

* Remiantis kasmetinės klientų apklausos duomenimis

1. NT KONSULTACIJA

Jūsų individualių poreikių analizė. Suteiksime vertingos informacijos ir padėsime surasti geriausią sprendimą bei išvengti klaidų jūsų būsto pardavimo procese.



- Nustatysime, koku būdu geriausia parduoti jūsų turtą
- Padėsime įsigyti naują būstą
- Patarsime, kaip vienu metu suderinti visus šiuos procesus ir kt.

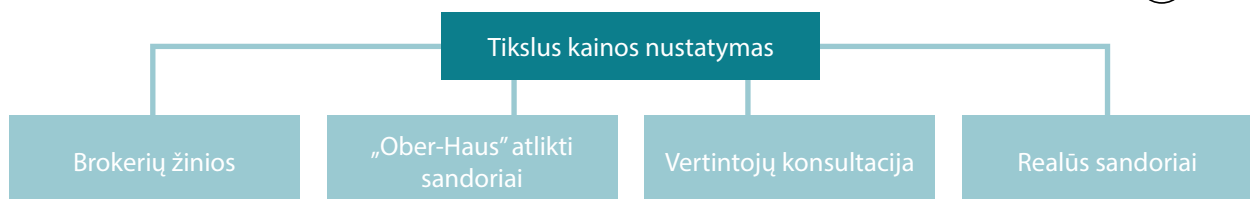
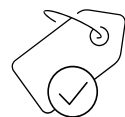
2. NT RINKOS ANALIZĖ

Paruošiamo pardavime esančių konkuruojančių objektų apžvalgą ir pardavimo analizę, remdamiesi realiai įvykusiais sandoriais konkrečioje vietovėje:



- pagal turto specifiką (vietos, įrengimo, aplinkos ir kt. ypatumus)
- pagal rinką (pirminė ir antrinė)

3. PARDUODAMO TURTO KAINOS NUSTATYMAS



4. PATARIAME, KAIP PARUOŠTI TURTĄ PARDAVIMUI

Paruošiamo turtą visiems pardavimo etapams:



- Teikiame konsultacijas, kaip efektyviausiai pakelti norimo parduoti turto vertę
- Paruošiamo turtą aprodymams, atvirų durų dienoms, pirkėjų vizitams
- Paruošiamo turtą fotografavimui, filmavimui, 3D turui ar kt.

5. DOKUMENTŲ PARUOŠIMAS

Išanalizuojame parduodamo turto dokumentus, parengiamo sandoriui reikalingas pažymas, prašymus, sutikimus ir kt.:



- Nuosavybės dokumentų analizė
- Buto/namo/sklypo kadastrinių matavimų byla, planas
- Teismo leidimai parduodant ir įkeičiant turtą
- Trečiųjų asmenų sutikimai
- Kreditorių, bendrijų pažymos ir kt.

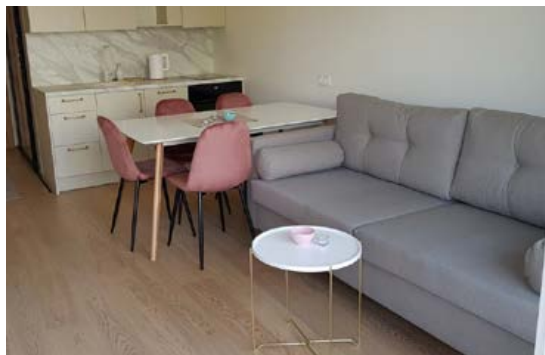
OBJEKTO MARKETINGAS

Kiekvienas turtas yra individualus, todėl atsižvelgiant į jo ypatybes, parengiame individualų turto marketingo planą. Jo tikslas - pasiekti kuo platesnę potencialių pirkėjų auditoriją, suformuoti patrauklų parduodamo turto įvaizdį ir taip pritraukti aukščiausios kainos pasiūlymus.

1. PROFESIONALIŲ TURTO FOTOGRAFIJŲ ATLIKIMAS



„Ober-Haus“ nuotrauka

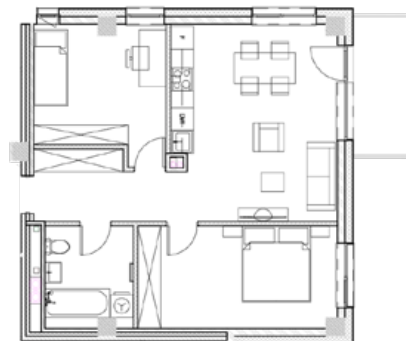


Mėgėjiška nuotrauka

2. 3D IR 2D OBJEKTO PLANO PARENGIMAS



3D buto/namo planas

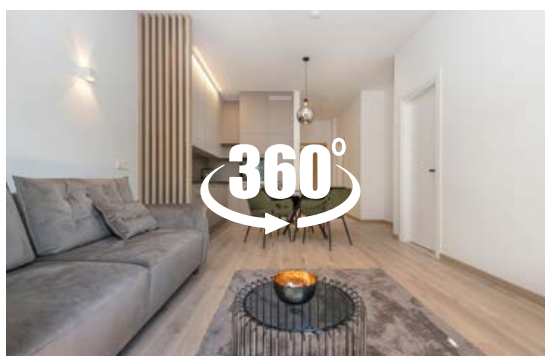


2D buto/namo planas

3. NUOTRAUKOS IŠ ORO DRONU



4. 3D VIRTUALŪS TURAI



5. PATRAUKLUS TURTO APRAŠYMAS

Išsamiai ir profesionaliai aprašome parduodamą objektą – pateikiame visą reikalingą informaciją pirkėjui, akcentuodami turto privalumus ir taip sukurdami patrauklų pirmąjį įspūdį. Turta pristatome ir reklamuojame 3 kalbomis (lietuvių, anglų, rusų).



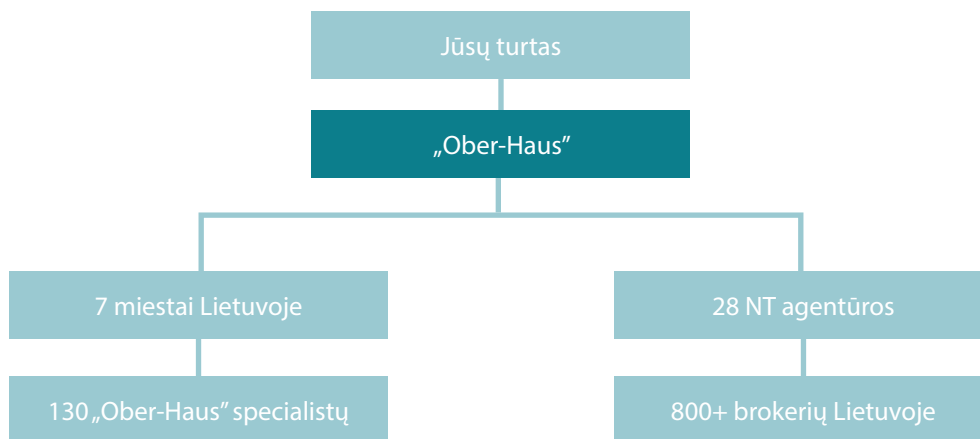
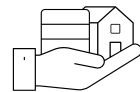
6. INFORMACIJOS SKLAIDA PER OBER-HAUS

Parduodamas objektas talpinamas „Ober-Haus“ duomenų bazėje, kurioje su jūsų turtu išsamiai supažindinami daugiau nei 80 „Ober-Haus“ brokerių visoje Lietuvoje: Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose, Panevėžyje, Druskininkuose ir Palangoje.



7. INFORMUOSIME KITAS NT AGENTŪRAS

„Ober-Haus“ bendradarbiauja su visomis Lietuvoje veikiančiomis NT agentūromis. Todėl informaciją apie parduodamą turtą pristatysime ir kitoms NT agentūroms, kuriose dirba daugiau nei 800 brokerių visoje Lietuvoje. „Ober-Haus“ brokeris suvaldys informacijos sklaidą, atsakys į kitų brokerių klausimus.



8. OBJEKTO PLATINIMAS VISUOSE NEKILNOJAMOJO TURTO SKELBIMŲ PORTALUOSE



12. ATVIRŲ DURŲ DIENŲ ORGANIZAVIMAS



Lauko reklama



Reklama ir baneriai portalų skelbimuose



Skrajutės



★ Pašilaičiai Budiniškių g.
3
67.82
1/5
Įsiminti

104 800 € 1 545 €/m²

Šiame objekte gruodžio 12 d. organizuojama
📅 **Atvirų durų diena: registruotis**

facebook Sign Up Join or log in to Facebook

Events

ATVIRŲ DURŲ DIENA BRIZELIO 11 D. VILNIUS

JUN 11 Atvirų durų diena Vilniuje
 Public · Hosted by Ober-Haus nekilnojamasis turtas

Thursday, 11 June 2020 from 14:00-20:00 UTC+03
 about 2 months ago

Vilnius, Lithuania [Show map](#)

Details
 Birželio 11 d. kviečiame į atvirų durų dieną, kurios metu galėsite apžiūrėti bei susipažinti su 17 skirtingų būtų ir namų projektų Vilniuje.
 Jūsų patogumui būtina išankstinė registracija telefonu arba el. paštu (brokerių kontaktus registracijai raste dominančio objekto nuorodoje).

SUBLOKUOTI NAMAI
 ♦ 100 m² KARĖNAI, Meldų g. [www.jazminumai.lt](#)

Related Events
 2020 Vilnius Marathon Sun, 13 Sep UTC+03 at Vilnius... 991 guests
 Maratonas "Vilniaus tiltai" Sun Jun 6, 2021 UTC+03 at Vil... 991 guests
 Insane Run 2020 Fri, 11 Sep UTC+03 at Vingio p... 3,669 guests
 Kultūros apraškos Dienų kve... Fri, 25 Sep UTC+03 at Dainų la... 1,192 guests
 Vėscamini'20 Friday UTC+03 at BO. Terasa 1,609 guests
 Filmo "Lithuania. Back to 99's... Thurs Apr 8, 2021 UTC+03 at Vi... 4,535 guests

English (UK) · Lietuvių · Pycckий · Español · Português (Brasil)

Privacy · Terms · Advertising · Ad Choices · Cookies · More · Facebook © 2020

Renginiai ir jų reklama „Ober-Haus“ socialiniuose tinkluose

Siekiamo, kad turto pardavimas taptų kuo paprastesnis ir sklandesnis, o sprendimai su „Ober-Haus“ pranoktų kiekvieno mūsų kliento lūkesčius. Galite būti ramūs – „Ober-Haus“ komanda rūpestingai įgyvendins kiekvieną pardavimo žingsnį, pasiūlys geriausius sprendimus ir pasirūpins jūsų turtu kaip savo.

1. PARDAVIMO PLANO SUDARYMAS

- Individualiai vertiname kiekvieną parduodamą NT objektą
- Sukuriame geriausiai tinkančią pardavimo strategiją ir pritaikome ją konkrečiam parduodamam objektui
- Žinome, kaip maksimaliai greitai ir aukščiausia įmanoma kaina parduoti turtą



2. APŽIŪRŲ ORGANIZAVIMAS

- Žinome, kaip paruošti objektą, kad jis būtų matomas, atkreipiantis pirkėjo dėmesį ir jį sudominantis
- Patariame, į ką investuoti, kad parduodamas objektas taptų patrauklesnis
- Jokių ekskursijų – tik tiksliniai pirkėjai. Atrenkame potencialius, savo poreikius ir finansines galimybes žinančius, pirkėjus nuo tiesiog turtą norinčių apžiūrėti interesantų



3. PERIODINIS ATASKAITŲ JUMS RENGIMAS

- Teikiame ataskaitas apie pardavimo procesą sutartu periodiškumu
- Ataskaitose apibendriname rinkos situaciją, pardavimo eigą ir potencialių pirkėjų nuomonę
- Tiksliai žinosite, kaip vyksta jūsų turto pardavimas



4. DERYBOS SU PIRKĖJAIS

Stiprūs derybiniai įgūdžiai bei ilgametė praktika užtikrina, kad profesionaliai apsaugosime jūsų interesus viso pardavimo proceso metu.

- Padedame pagrįsti pardavimo kainą ir suderėti kitas geriausias pardavimo sąlygas
- Padedame sutarti tinkamus atsiskaitymo ir pirkėjo įsikėlimo terminus
- Žinome, kiek laiko skirti kiekvienam sprendimo priėmimui



5. KOMUNIKACIJA IR RYŠIŲ PALAIKYMAS SU PIRKĖJAIS

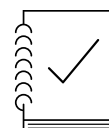
- Tarpininkaujame komunikuojant tarp pirkėjo ir pardavėjo
- Randame abiem pusėms tinkamus sprendimus
- Tam, kad sandoris įvyktų sklandžiai ir greitai, įsigijimo procesuose padedame ir pirkėjui



6. TURTO VERTINIMO ATASKAITŲ ORGANIZAVIMAS

Teikiame licencijuotas visų rūšių nekilnojamojo ir kilnojamojo turto vertinimo bei verslo vertinimo paslaugas visoje Lietuvoje:

- Paruošiamo vertinimo procedūrai reikalingus dokumentus
- Organizuojame vertinimo apžiūrą
- Paruošiamo vertinimo ataskaitą



„Ober-Haus“ yra didžiausia turtą ir verslą vertinanti įmonė Lietuvoje ir Baltijos šalyse tiek pagal vertintojų skaičių, tiek pagal atliekamų darbų apimtį.

7. BENDRADARBIAVIMAS SU KREDITO INSTITUCIJOMIS, MATININKAIS, NOTARAIŠ IR KT.

Bendradarbiaujame su visomis Lietuvoje veikiančiomis kredito institucijomis (bankais, kredito unijomis, sutelktinio finansavimo platformomis)



SUTARČIŲ PARUOŠIMAS IR ĮFORMINIMAS

1. PRELIMINARIOS SUTARTIES PARUOŠIMAS

- Parengiame ir sudarome preliminarą arba rezervacinę turto pirkimo-pardavimo sutartį
- Rengiant sutartis, numatome jūsų interesus geriausiai apsaugančias sąlygas. Jei reikia – pasitelkiame ir teisininkus.



2. SUTARTIES SĄLYGŲ IŠAIŠKINIMAS IR SUDERINIMAS SU PIRKĖJU

Išaiškiname formalumus ir sutarties sąlygas, suderiname jas su pirkėju. Žinome, kaip geriausiai derėtis su pirkėju dėl sutarties sąlygų.



3. NOTARINĖS SUTARTIES RENGIMAS IR DERINIMAS

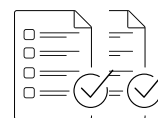
- Notarui pristatome visus reikalingus sandoriui įforminti dokumentus ir kitą būtiną informaciją
- Patikriname paruoštas notarines sutartis ir jų priedus



4. PRIEDŲ PRIE SUTARČIŲ PARENGIMAS

Parengiame priedus prie preliminariosios, rezervacinės ar notarinės sutarties:

- Nuosavybės dokumentus
- Patalpų ir/ar sklypo planus
- Kartu su turtu paliekamų daiktų sąrašą, jų būklės ir vertės užfiksavimą
- Naudojimosi tvarkos planus ir kt.

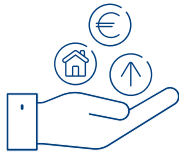


5. FAKTINIO TURTO PRIĖMIMO-PERDAVIMO AKTO SUDARYMAS

- Parengiame turto priėmimo-perdavimo aktą
- Atliekame patalpų fotofiksacijas
- Fiksuojame skaitiklių rodmenis
- Dalyvaujame iki raktų perdavimo pirkėjui



KODĖL VERTA RINKTIS OBER-HAUS?



PARDUODAME SAUGIAI IR UŽ AUKŠČIAUSIĄ KAINĄ

Rinkos ir pirkėjų lūkesčių išmanymas bei patikimas „Ober-Haus“ vardas padeda parduoti nekilnojamąjį turtą už didžiausią įmanomą kainą.



PARDUODAME GREITAI

Mūsų naudojamos efektyvios pardavimo priemonės bei sukaupta informacija apie parduodamą NT ir jo poreikį rinkoje padeda įvykdyti pardavimo sandorius per greičiausią galimą terminą.



VISKAS VIENOSE RANKOSE

Mūsų specialistai rūpinasi visais NT pardavimo žingsniais. Mes atliksime rinkos analizę, organizuosime pardavimą, atstovausime derybose, padėsime įforminti sandorį ir konsultuosime viso proceso metu.



LYDERYSTĖ BŪSTO RINKOJE

Per metus Lietuvoje parduodame būsto už daugiau nei 50 mln. eurų ir suteikiame daugiau nei 13.000 nekilnojamojo turto paslaugų.



ESAME PATIKIMUMO GARANTAS

Bendradarbiaujame su visais bankais Lietuvoje, mumis pasitiki didžiausi šalies vystytojai, ambasados, tarptautinės įmonės. Ypač gerai išmanome teisinius sandorių aspektus ir svarbias plonybes, todėl užtikriname savo klientų interesus.



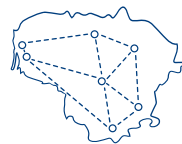
DIRBAME SU VISŲ TIPŲ NEKILNOJAMUOJU TURTU

Pasirūpinsime bet kokio turto pardavimu – namais, butais, kotedžais, loftais, sodybomis, sklypais ir kitu nekilnojamoju turto.



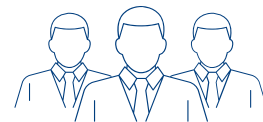
PATIRTIS IR ŽINIOS

„Ober-Haus“ Lietuvoje veikia nuo 1998 metų. Daugiau nei 20-ies metų patirtis, aukštas žinių lygis, griežtas profesinių standartų laikymasis mums leidžia teikti tik aukštos kokybės NT paslaugas.



PLATUS BIURŲ TINKLAS VISOJE LIETUVOJE

Veikiame visoje Lietuvoje – turime biurus 7 miestuose. Todėl užtikriname plačiausią jūsų parduodamo turto informacijos sklaidą.



DIDELĖ EKSPERTŲ KOMANDA

Mūsų komandoje – ilgametę patirtį turintys NT ekspertai, išmanantys turto pardavimo subtilybes. Visoje Lietuvoje dirba 65 brokeriai ir daugiau nei 50 turto vertintojų.

OBER HAUS

Vilniaus Pagrindinis biuras

☎ +370 5 210 97 00

✉ info@ober-haus.lt

📍 Geležinio Vilko g. 18A,
08104 Vilnius

Vilniaus Senamiesčio biuras

☎ +370 5 266 65 55

✉ vilnius.oldtown@ober-haus.lt

📍 Didžioji g. 20/Savičiaus g. 1,
01128 Vilnius

Kauno biuras

☎ +370 37 337 101

✉ kaunas@ober-haus.lt

📍 Kęstučio g. 68,
44298 Kaunas

Klaipėdos biuras

☎ +370 46 402 016

✉ klaipeda@ober-haus.lt

📍 S. Daukanto g. 3,
92123 Klaipėda

Šiaulių biuras

☎ +370 41 399 063

✉ siauliai@ober-haus.lt

📍 Vilniaus g. 154,
76298 Šiauliai

Panevėžio biuras

☎ +370 45 509 000

✉ panevezys@ober-haus.lt

📍 Respublikos g. 37,
35170 Panevėžys

Druskininkų biuras

☎ +370 606 04 614

✉ druskininkai@ober-haus.lt

📍 M. K. Čiurlionio g. 103,
66161 Druskininkai

Palangos biuras

☎ +370 460 51 700

✉ palanga@ober-haus.lt

📍 Kretingos g. 26,
00128 Palanga