

VAZSAL

ESTATES

PRIVATE PROPERTY MANAGEMENT

Servicios y Honorarios

Services & Fees

Gestión integral de villas y propiedades privadas para
propietarios no residentes en el sur de España.

EDICIÓN VIGENTE

2026

Un único interlocutor para *su patrimonio*.

Adquirir una segunda residencia en el sur de España es solo el principio. Mantenerla en condiciones óptimas, atender los requerimientos fiscales como propietario no residente, coordinar proveedores, gestionar averías y aprovechar adecuadamente el activo cuando no se ocupa, requiere tiempo, conocimiento local y una red de confianza que no se improvisa.

VAZSAL Estates es una división de gestión patrimonial premium con más de tres décadas de experiencia en administración inmobiliaria, asesoría fiscal y gestión de comunidades de propietarios en el sur de España. Aprovechamos esa experiencia para ofrecer al propietario internacional un servicio que reúne, bajo un único interlocutor, todo lo que su residencia necesita.

Nuestro principio operativo es sencillo: el propietario no debe pensar en su casa cuando no está en ella. Para conseguirlo, hemos estructurado tres planes de servicio progresivos y un catálogo de servicios complementarios facturables a la carta, que se detallan en las páginas siguientes.

CÓMO TRABAJAMOS · HOW WE WORK

Paso I · Visita inicial

Reconocimiento de la propiedad, inventario fotográfico y revisión de proveedores existentes. Sin compromiso.

Paso II · Propuesta a medida

Plan de gestión personalizado con plan, complementos y honorarios cerrados por escrito.

Paso III · Onboarding

Custodia de llaves protocolizada, alta de servicios y transición ordenada con proveedores.

Paso IV · Operativa

Inspecciones periódicas, reporte mensual al propietario y atención bilingüe permanente.

Tres planes. *A la medida de su propiedad.*

Care cubre la supervisión de su propiedad y toda la gestión fiscal y administrativa del propietario no residente. Care Plus añade el concierge, la asistencia personal y la atención permanente; Care Premium, la máxima dedicación para grandes villas. Honorarios en euros, IVA no incluido, facturados mensualmente por adelantado.

	MÁS RECOMENDADO	
PLAN I	PLAN II	PLAN III
Care	Care Plus	Care Premium
450€	650€	950€
DESDE / MES	DESDE / MES	DESDE / MES

TIPO DE PROPIEDAD

Orientado a	Apartamentos hasta 150 m ²	Villas familiares 150 – 350 m ²	Grandes villas y fincas +350 m ²
-------------	---------------------------------------	--	---

SUPERVISIÓN DE LA PROPIEDAD

	Quincenal	Semanal	Bisemanal
Inspección de la propiedad			
Verificación de alarma, climatización y suministros	✓	✓	✓
Reporte fotográfico al propietario	✓	✓	✓
Custodia de llaves protocolizada	✓	✓	✓
Recepción de correo y paquetería	✓	✓	✓
Coordinación de proveedores e incidencias	Laboral	24/7	24/7
Atención bilingüe (ES/EN)	✓	✓	✓

ADMINISTRACIÓN Y FISCALIDAD

Gestión de IBI, basura y comunidad	✓	✓	✓
Coordinación de seguros y siniestros	✓	✓	✓
Modelo 210 IRNR anual incluido	✓	✓	✓
Reporte de gastos consolidado	Trimestral	Mensual	Mensual

CONCIERGE Y ESTANCIA

Pre-arrival service: encendido y limpieza previa	—	✓	✓
ConciERGE: reservas, taxis, traslados	—	✓	✓
Recepción y asistencia personal en estancias	—	✓	✓
Gestor personal asignado · prioridad de atención	—	✓	✓
Máxima dedicación · instalaciones singulares	—	—	✓

CÓMO SE DETERMINA SU PLAN

El plan se orienta según la envergadura de la propiedad; los rangos de metros son orientativos y se confirman en la propuesta personalizada. No se exige permanencia: la relación se sostiene por la calidad del servicio.

Los gastos pagados a terceros por cuenta del propietario se refacturan a coste documentado más un 12 % de gestión. La gestión de alquiler vacacional está disponible como servicio adicional (pág. 06).

SEGUNDA LÍNEA DE SERVICIO

Su coche, *tan cuidado como su casa.*

El vehículo que guarda en su residencia merece la misma atención que la propiedad. Nos ocupamos de que esté siempre listo: batería en carga permanente, ITV al día, seguro vigente y recién puesto a punto para su llegada. Coordinamos directamente con el concesionario oficial de la marca, sin que usted tenga que ocuparse de nada.

Qué incluye la cuota integral

- ✓ Arranque, rodaje y mantenimiento de batería
- ✓ Mantenedor de carga conectado en el garaje
- ✓ Gestión y coordinación de ITV
- ✓ Gestión y renovación del seguro
- ✓ Coordinación con concesionario oficial
- ✓ Lavado y puesta a punto antes de cada llegada
- ✓ Verificación periódica y reporte al propietario

CON PLAN DE PROPIEDAD

DESDE **120** €/mes

Tarifa preferente para clientes con un plan de propiedad activo: el vehículo se atiende en la misma visita a la villa.

SOLO VEHÍCULO

DESDE **180** €/mes

Servicio independiente, con desplazamiento dedicado a la propiedad para la atención del vehículo.

CONDICIONES DE VEHICLE CARE

Las revisiones y reparaciones se realizan siempre en el concesionario oficial de la marca. VAZSAL Estates coordina, supervisa y reporta; el coste del servicio oficial se refactura a coste documentado con total transparencia.

El traslado del vehículo al aeropuerto (Gibraltar, Jerez o Málaga) se presupuesta según destino, ya que requiere un segundo conductor y vehículo de apoyo para el regreso.

Vehículo adicional en la misma residencia: desde 80 €/mes. Combinable con cualquier plan de propiedad.

Lo que necesite, *cuando lo necesite.*

Servicios que no están incluidos en los planes y se contratan de forma puntual, a la carta, solo cuando usted los solicita — no son una cuota recurrente. Los clientes con plan activo disfrutan de tarifa preferente. Precios orientativos, en euros y sin IVA.

FISCALIDAD Y ADMINISTRACIÓN

Plusvalía municipal en transmisión	desde 350 €
Modelo 720 (declaración bienes en el extranjero)	desde 220 €
Asesoramiento fiscal puntual (consulta)	120 € / hora
Tramitación NIE para propietario extranjero	desde 250 €
Representación fiscal anual	desde 300 €

SERVICIOS A LA PROPIEDAD

Limpieza profunda post-estancia	desde 220 €
Apertura / cierre estacional de la propiedad	desde 280 €
Inventario fotográfico completo	desde 250 €
Supervisión presencial de proveedores (por hora)	40 € / hora
Coordinación de obras y reformas (% sobre coste)	8 % – 12 %

CONCIERGE Y SOPORTE AL PROPIETARIO

Recepción y traslado desde aeropuerto (Gibraltar)	desde 90 €
Compra y reposición de provisiones	30 € + tickets
Gestión de personal doméstico (selección y supervisión)	desde 400 €
Coordinación de servicios náuticos	a presupuesto

VEHICLE CARE · CUIDADO DEL VEHÍCULO

Cuidado integral del vehículo con cuota mensual — <i>ver detalle en página 04</i>	desde 120 € / mes
---	-------------------

GESTIÓN DE ALQUILER VACACIONAL

Tramitación de licencia VFT en Andalucía	desde 350 €
Servicio integral de alquiler (plataformas, reservas, check-in/out, limpiezas)	a presupuesto según proyecto

COMUNIDAD Y ENTORNO

Asistencia a juntas de propietarios en su nombre	120 € / sesión
Reclamación de cuotas o derramas indebidas	a presupuesto
Alta o cambio de titularidad de suministros	desde 80 €

SI YA TIENE UN PLAN DE GESTIÓN

La gestión recurrente de su propiedad y toda la fiscalidad del no residente ya están cubiertas por su cuota mensual. Los servicios de esta sección son puntuales: solo se facturan cuando usted los solicita expresamente. Un propietario con plan suele recurrir a ellos de forma ocasional — una limpieza a fondo tras una estancia, una apertura estacional o una reparación concreta.

Los clientes con plan activo disfrutan de tarifa preferente en todos estos servicios. Nunca habrá cargos sin su autorización previa.

Transparencia *sin letra pequeña.*

Honorarios y facturación

- Todos los honorarios se expresan en euros y no incluyen IVA, que se aplicará al tipo vigente.
- Los planes de gestión se facturan mensualmente por adelantado, con domiciliación bancaria SEPA o transferencia.
- Los servicios complementarios se facturan al finalizar el servicio o al cierre de cada mes natural.
- Los gastos pagados por cuenta del propietario se justifican documentalmente y se refacturan con comisión del 12 %.

Vinculación, custodia y responsabilidad

- No se exige permanencia prolongada. El contrato se renueva mensualmente y puede cancelarse con un preaviso de sesenta (60) días; durante los primeros meses se aplica únicamente una compensación por los costes de alta y onboarding.
- VAZSAL Estates dispone de seguro de responsabilidad civil profesional con cobertura específica de custodia de llaves y gestión de bienes ajenos.
- El acceso a la propiedad queda registrado mediante protocolo escrito: fecha, hora, motivo, persona y reporte fotográfico.
- El propietario podrá auditar en cualquier momento las facturas de proveedores y la operativa de la propiedad.

Confidencialidad y protección de datos

- Toda la información del propietario y de la propiedad se tratará bajo estricta confidencialidad y conforme al RGPD y a la LOPDGDD.
- VAZSAL Estates no compartirá datos del propietario con terceros sin consentimiento expreso, salvo cumplimiento de obligaciones legales.

VIGENCIA / VALIDITY

Las tarifas recogidas en este documento están vigentes para el ejercicio 2026. VAZSAL Estates se reserva el derecho de actualizarlas, notificando cualquier cambio con sesenta (60) días de antelación a los clientes con plan activo.

Hablemos de *su propiedad.*

Concertar una visita inicial es sencillo y no implica compromiso.

En menos de una semana le entregamos una propuesta
personalizada por escrito.

TELÉFONO · PHONE

+34 620 27 42 69

CORREO · EMAIL

estates@vazsalestates.com

WEB

vazsalestates.com

OFICINAS · OFFICES

Los Barrios · Cádiz

«We look after your home so you don't have to.»

VAZSAL GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA, S.L.
C.I.F. B-72.492.549 · CALLE ARGENTINA 24, LOS BARRIOS, CÁDIZ