

piccolo®

Goddag!
– Jeg vil gerne sælge mit hus.
Vil De hjælpe mig?

01 20 08 13

rmere
besigt.
doms-
mann,



GLOSTRUP 875.000
Liebhavertilbud. 254 kvm kvalitets-
hus indeholdende stor sydvendt
stue, helt nyt alrum med egekøkken
med bl.a. separat indbygget ovn og
opvaskemaskine. 1. sal: 3 værelser +
stor pejsestue og udgang til over-
dækket terrasse. Fuld kælder med 2
værelser, stor gildestue, vaskerum
og gæstetoilet. Nem have med stort
svømmebasin, 30 kvm overdækket
terrasse og drivhus. muret garage.
Udbet.: 75.000.

2.000
villa,
par-
me-
ge-
køk-
asse
lds-
so-
ed-

HALVO
GRUPPEN

01 20 08 00

★ GRÆSTED
EDC 79.636. Nyt Møller-
hus i gule sten på pæn
Indeholder: entre, stor
med udg. til terrasse, s
børnevær., alle med in
Rart køkken, badevær
og elvarme. Udbet.
brutto 6.406.

★ GRÆSTED
EDC 79.720. Æld
med tegltag, højt
udsigt, smuk gl.
frugttræer. Ind
opgang til 1.sal
er, den ene m
køkken med
vær. med br
bryggers. Fyr
dertank. På
samt badev
Udbet. 45.000

**Goddag! – Jeg vil gerne
sælge mit hus.
Vil De hjælpe mig?**

Alle der handler med fast ejendom får hver dag den slags forespørgsler i form af telefonsamtaler eller breve. Samtidigt er der post, der skal læses, tages stilling til og besvares, og endelig det vigtigste: salgsarbejdet med møder, kørsel, forevisninger osv.

I denne branche er data om ejendomme, ydelser, renter, skatter og afgifter, amortiseringer, stigning og fald i kurser osv. alfa og omëga.

Det kan være svært at holde styr på alle disse data, svært på stående fod at svare korrekt på spørgsmål herom. Det kræver megen tid at være ajour.



PICCOLO Ejendomsmæglersystem

Til PICCOLO, mikrodatamaten fra Regnecentralen er der udviklet et værktøj, som hjælper og tager hånd om ovennævnte problemstillinger. Værktøjet er et komplet ejendomsmæglersystem, som er dansk, og som tilbyder brugeren en række fordele.

En af de væsentligste fordele er, at det er hurtigt og sikkert. Der er tale om et avanceret edb-system, hvor mikrodatamaten overtager meget af det manuelle arbejde, som før tog en masse tid. Tag eksempelvis den række beregninger, som skal resultere i en salgsopstilling. Det foregår på PICCOLO på det par sekunder, det tager at skrive et skærbillede ud, og hvad bedre er, hvis et par oplysninger ændres – f.eks. udbetaling – så fremkommer derpå straks en ny opstilling. PICCOLO giver et lynhurtigt svar på de ændrede præmisser.

Der er også andre og lige så gode grunde til at anskaffe sig en PICCOLO med ejendomsmægler-system:

De lovmæssige krav til opstillinger m.m. og den rigtige formulering og sammensætning af de mange fakta er selvfølgelig opfyldt. Der er tale om et helt igennem dansk produkt, og det vil også sige, at det baserer sig på dansk lovgivning. Brugere kan tegne abonnement på opdatering af systemet og derved sikre sig, at alle programmer er ført ajour.



 *Nr E 1005 Art D *
 *Rødstensvilla med tegltag *
 *Bredgade 16 *
 *6990 Ulfborg *

Salgspris 785000.00

Udbetaling 60000.00

Budget:	Ejd-skat	1875
	Renovation	650
	Vandafgift	650
	Skorsten	215
	Forsikring	1750
	Fællesudg.	0
	Ejerlaug	0
	Diverse	450

Forbrug:	Varme	9600
	EL	3600

Reg/Bdg/Ufk/ Tvg/Afv/ Omk/Lej

ØKONOMI

Salær: mægler	0	Depositum	25000
advokat	A	Lejeindtægt	0
Stempel-mærker	1	Afg. 1.gang	0

Ejd-skatteår	1983
Skatterater/år	2
Ratebeløb	1850.00
Morarente m m	0.00

Udenfor købesummen overtages	2500.00
med årlig ydelse	500.00
heraf renter	375.00
Restance	0.00

Art/afvikling
 Klokklån rente 15 % p.a.

SALGSOPSTILLING er allerede omtalt. Den er som nævnt med indbygget simulering, så forudsætningerne til enhver tid kan ændres og give nye opstillinger. Salgsopstilling kan udskrives på papir efter behag.

KØBERS BUDGET. Køber vil ofte være lidt usikker med hensyn til personlig økonomi ved køb af fast ejendom. Kan lønnen klare udgifterne? Hvor meget tør man binde sig til pr. måned? Hvad er der tilbage, når husleje, skat og varme er betalt? osv. osv.

Her kan ydes en særlig god service, idet systemet kan udskrive et detaljeret likviditets- og skattebudget. Det rummer alle relevante oplysninger på såvel indtægts- som udgiftsside, løn, rentebeløb, fradrag, rateforsikringer, livsforsikringer, afskrivninger, varme, el, bil m.m. – og giver slutteligt rådighedsbeløbet pr. år og pr. måned. Denne service giver køber et klart overblik over situationen.

KØBERKARTOTEK er en registrering af potentielle køberes ønsker. Køberne er grupperet efter ønskerne og kan krydskøres med husavisen for at finde de relevante ejendomme til køberen. Det sparer tid og er god service.

SÆLGERS PROVENU. Systemet kan udskrive specificeret opgørelse over handelsomkostninger fordelt på køber og sælger. Til sælger kan udskrives opgørelse over provenu.

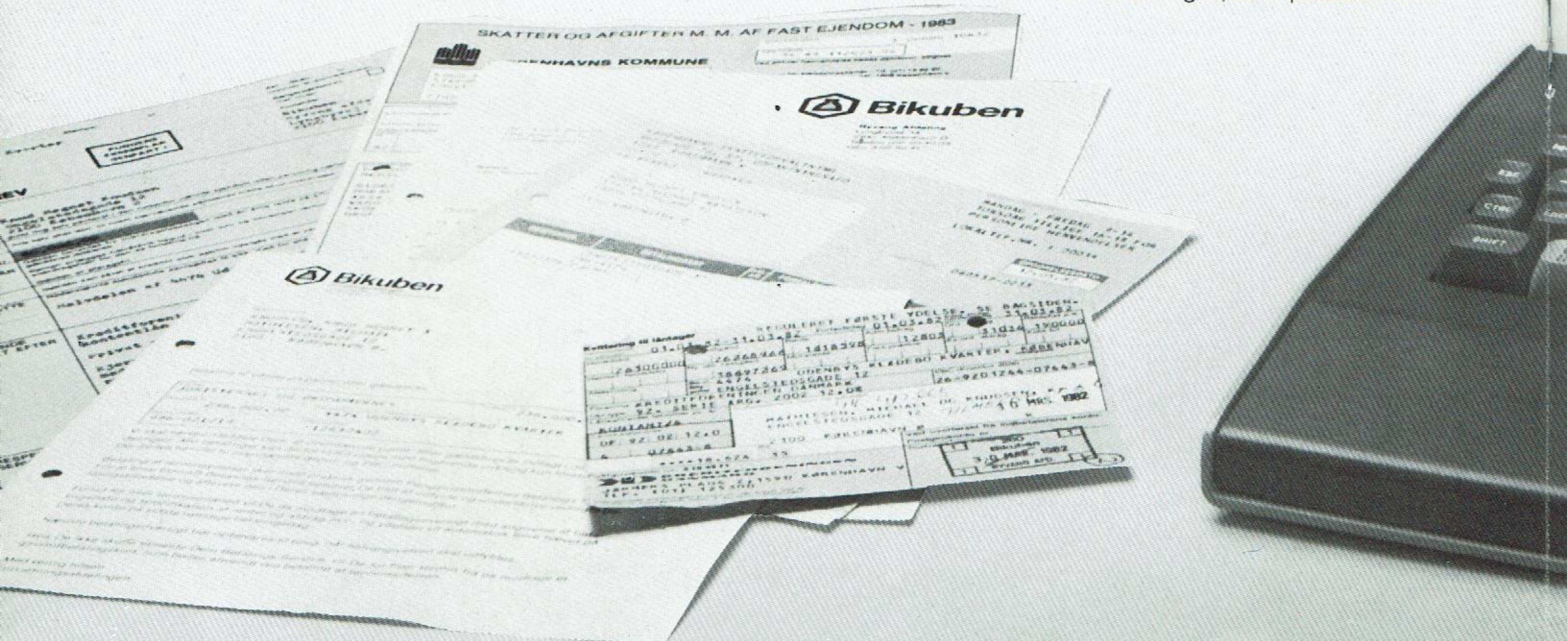
KLIENTREGNSKAB eller sagsstyring er en løbende registrering af omkostninger, som påløber hver

Hvad kan ejendoms-mæglersystemet?

Når man disponerer over en PICCOLO med ejendomsmægler-system, sker der en mærkbar formindskelse af det manuelle arbejde – derved frigøres tid til det vigtigste: salgsarbejdet.

Lad os gennemgå nogle af de vigtigste funktioner i systemet:

HUSAVISEN er ejendomsmæglerens lagerliste. Det er et arbejds-papir, som kan opdateres med de væsentligste oplysninger på de ejendomme, som er i kommission. Husavisen kan udskrives efter forskellige nøgler afhængig af anvendelsen. F.eks. efter beliggenhed, efter ejendommens art, efter bruttoydelse osv. Desuden kan husavisen i de forskellige måder, hvorpå den udskrives, anvendes som et effektivt annonceredskab. Og så er der jo ikke mindst muligheden for at krydskøre køberkartotek med husavisen og finde potentielle købere til en given ejendom.



enkelt klient eller sag. Herfra kan bl.a. leveres en opsamling til et systematisk erfaringsmateriale i form af forskellige udskrifter.

EJERSKIFTELÅNSBEREGNING foretages automatisk på basis af ejendommens mulige enheds- og basislån ifølge Realkreditrådets bestemmelser. Herunder kan der foretages simulation f.eks. med indfrielse. Omkostninger og ydelse beregnes naturligvis automatisk.

REFUSIONSOPGØRELSE. På grundlag af tidligere indtastede data udskrives automatisk en refusionsopgørelse over prioriteter, skatter og afgifter. Systemet har desuden mulighed for opdatering, både af enkeltprioriteter eller lån og generel opdatering af samtlige prioriteter på ejendommen.

HOVEDTALSSKEMA. Systemet udskriver automatisk et hovedtalskema i henhold til ejendomsmægler bekendtgørelsen.

TEKSTBEHANDLING. Systemet har indbygget et tekstbehandlings-system, som kan anvendes til slut-sedler, men også til så betydningsfulde ting som salgsbreve, kataloger, husavisen og lister af forskellig slags. Teksterne kan naturligvis ændres efter behov – ikke bare i top og fod – men også i tekstens realindhold. Tekstbehandling er et værdifuldt værktøj for en ejendomsmægler.

Med en PICCOLO med ejendomsmæglersystem kan man hele tiden holde både køber og sælger rigtigt underrettet, og systemet er et effektivt og nøjagtigt redskab i det daglige salgsarbejde.



Forspringet

Siden starten af »edb-alderen« har Regnecentralen i Danmark ligget et hestehoved foran konkurrenterne. Det skyldes en kombination af en seriøs indsats i forskning og produktudvikling, gode og præcist arbejdende produkter, velfungerende service- og uddannelsesfunktioner samt for PICCOLO's vedkommende et landsdækkende net af veluddannede og autoriserede forhandlere.

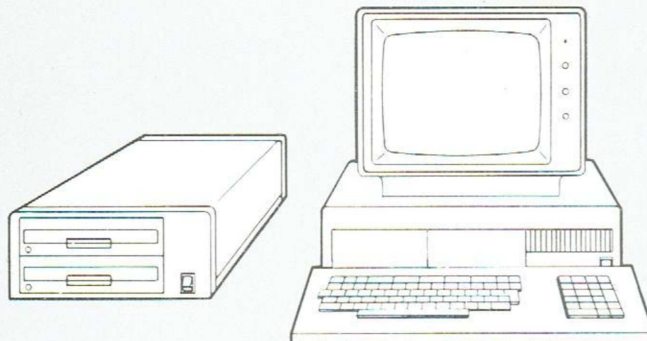
Effektivt og fleksibilitet

PICCOLO er modulopbygget, dvs. at den kan vokse i takt med de opgaver, den skal løse i virksomheden, samt i takt med virksomhedens udvikling i øvrigt.

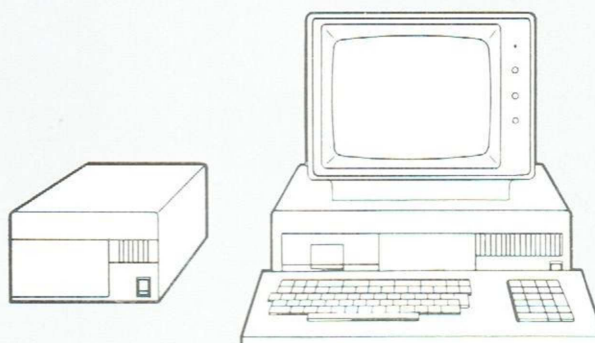
PICCOLO er tidsvarende med hensyn til kapacitet og tilslutningsmuligheder. Hvorledes PICCOLO er »sat sammen« i den enkelte virksomhed afgøres i hvert enkelt tilfælde af forhandleren og brugeren i fællesskab.

På tegningen vises 3 eksempler på PICCOLO-sammensætninger samt 2 forskellige skrivere.

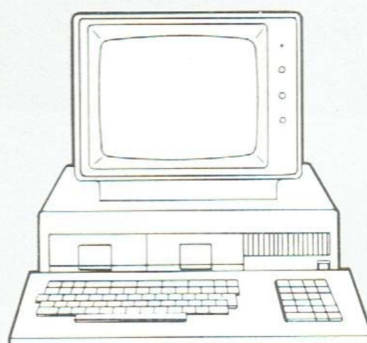
PICCOLO bliver løbende opdateret f.eks. med de nyeste lagermedier, men også programmerne bliver løbende videreudviklet, så brugeren altid har mulighed for at udnytte andre brugeres erfaringer, samt sikkerhed for at programmerne er i overensstemmelse med myndighedernes krav.



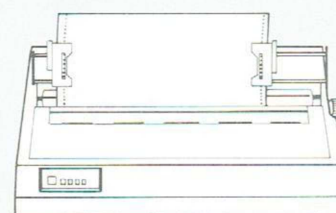
RC703-1 Centralenhed 64 KB RAM
RC764 Dobbelt 8" diskettestation



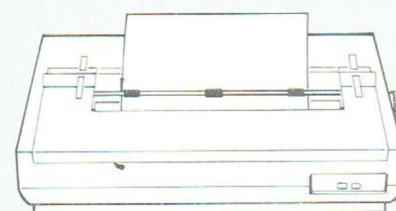
RC703-2 Centralenhed 64 KB RAM og 1 stk. 5 1/4" diskettestation
RC763 Diskstation 12 MB (uformatteret)



RC703-3 Centralenhed 64 KB RAM og
2 stk. 5 1/4" diskettestation



RC601 Matrixskriver 200/50 tegn/sek.



RC611 Typehjulsskriver 40 tegn/sek.

Journal nr 1003
Skæring pri .../.../...

Køb	Indskud	690,00	INDTÆGT
2099,21	Kurs 81,00		45000,00
2099,21	Kurs 85,00		59310,00
2783,12			-52465,40
350,00			-38250,00
18507,60			
3688,52			
300,00			
5895,87			

Journal nr 1003
Skæring pri .../.../...

KØBER	SELGER
2862,00	2862,00
2783,12	2783,12
	18507,60
0,00	-987,79
0,00	52465,40
0,00	4625,00
0,00	2293,15
0,00	900,00
0,00	550,00
0,00	690,00
0,00	300,00
0,00	-675,00
0,00	38250,00
1212,91	0,00
180,86	0,00
	3688,52
612,29	5495,43
7651,18	131747,43

Autoriseret forhandler af PICCOLO med Ejendomsmæglersystem

arne nielsen kontordata
7500 holstebro telefon 07-42 29 11



AS REGNECENTRALEN

PICCOLO-gruppen · Hovedvejen 9 · 2600 Glostrup · Telefon 02 96 07 00