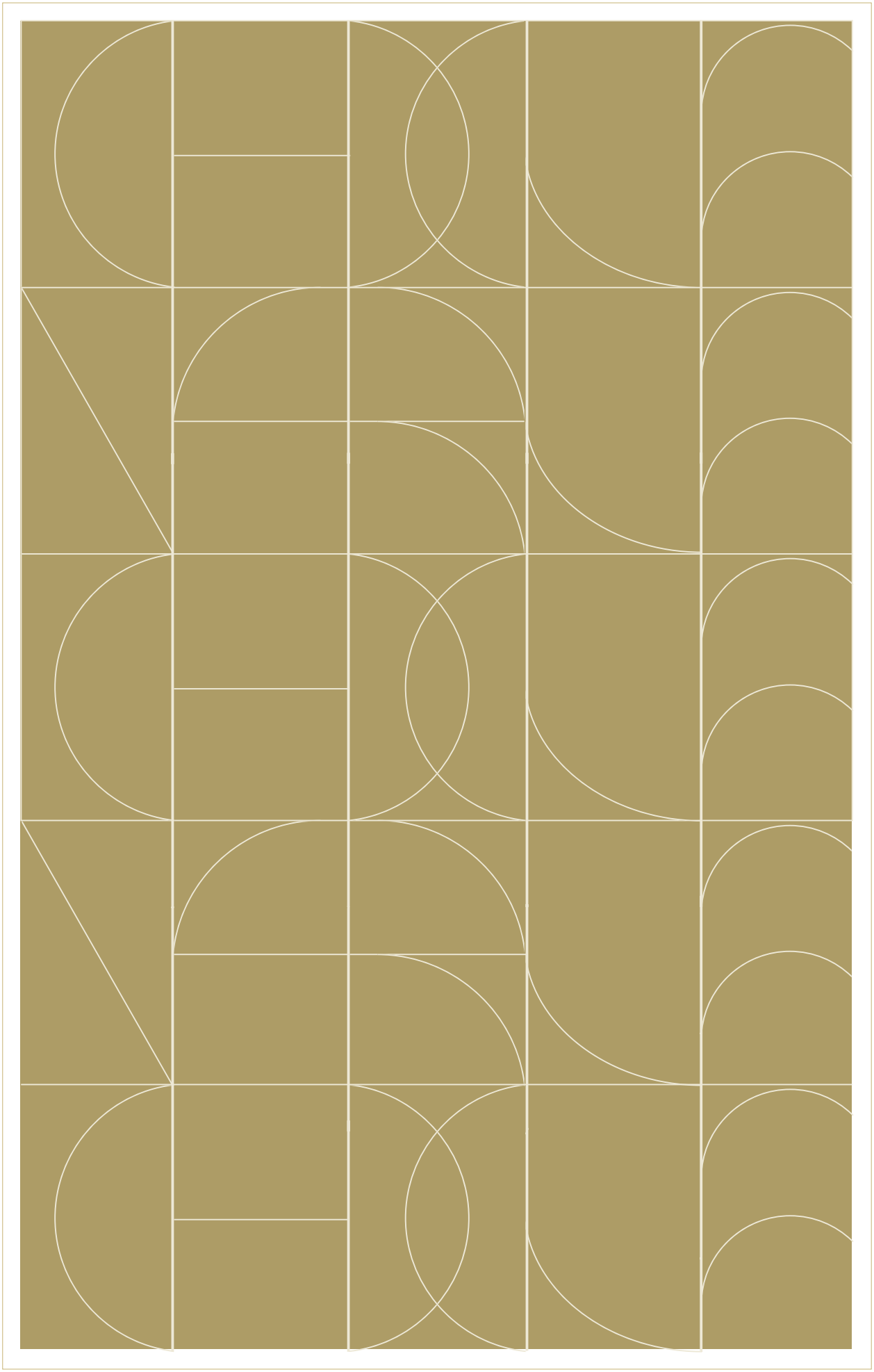
CECILIA VARELA

LUXURY REALTY ADVISOR



# CECILIA VARELA
# Luxury Realty Advisor

Un servicio de intermediación inmobiliaria personalizado, integral y discreto: conecto a inversores internacionales con las mejores opciones del mercado adaptadas a cada cliente, y a promotores y propietarios con los compradores adecuados para cada activo.

1 Presentación
2 Servicios
3 Acerca de mi

“

En Madrid desde 2015, llevo años dedicada por completo al sector inmobiliario de lujo. Mexicana de nacimiento y española de adopción, conozco ambos mundos desde dentro: eso me permite acompañar a mis clientes —inversores, propietarios y promotores— con la discreción, confianza y profesionalidad que merecen.

”

Cecilia Varela Thomas

PRESENTACIÓN

# 1 Desde la perspetiva de mis clientes

Mis clientes valoran, sobre todo, **dos cosas**: la certeza de que **cada propiedad** que les presento **responde de verdad a lo que buscan**, y un **acompañamiento cercano y discreto** que les ahorra tiempo, gestionando por ellos cada trámite.

**Escuchar con atención es el punto de partida** de mi trabajo. Antes de mostrar una sola propiedad, dedico el tiempo necesario a entender los intereses de cada cliente, y a protegerlos en cada paso del proceso.

Mi **experiencia** con inversores de Europa y Latinoamérica, junto con mi dominio del idioma y la cultura de ambas regiones, me permite anticipar sus preferencias y requisitos. El resultado: **visitas siempre productivas**, centradas en el rango de precio, la ubicación, la calidad y el valor real del inmueble que buscan.

PRESENTACIÓN

# Desde la perspetiva de los promotores

**Para promotores y propietarios, mi papel es distinto pero igual de exigente**: ser el puente hacia compradores internacionales solventes y realmente interesados. Filtro y cualifico cada perfil antes de presentarlo, para que cada visita a su activo sea una oportunidad real, no una pérdida de tiempo.

Mi **red de contactos** en Latinoamérica y en la comunidad latina de Estados Unidos me da acceso directo a un tipo de comprador que valora Madrid como plaza de inversión y que busca operar con la discreción y la seriedad que exige el segmento de lujo. Trabajo con cada promotor con el mismo compromiso que con mis compradores: entender el **valor de su producto**, representarlo con honestidad y acompañar el proceso hasta el cierre, **cuidando los intereses de ambas partes.**

SERVICIOS

2

# Mi servicio como Luxury Realty Advisor

Mis raíces mexicanas y mi trayectoria junto a la comunidad latinoamericana me permiten entender, desde el primer momento, qué busca realmente cada cliente.

A esto se suma haber vivido en distintos países de Norteamérica y Europa, y desde 2015 instalada en España: conozco el mercado, la cultura y los trámites necesarios para que la inversión se ajuste, con precisión, a sus gustos y exigencias.

- Asesoramiento personalizado y confidencial
- Selección de propiedades
- Acompañamiento en la gestión de proyectos
- Asesoría financiera especializada
- Gestión integral de la compra
- Maximización del valor de la inversión

“Mi trabajo es acompañar a cada cliente en todo el proceso, escuchando con atención sus inquietudes y actuando siempre con eficiencia y discreción, para que cada compra se traduzca en el máximo valor para su inversión.”

SERVICIOS

# 2

Mi metodología de trabajo como **Luxury Realty Advisor** se estructura en las siguientes fases:

- **Escucha y diagnóstico:** definimos juntos sus necesidades, objetivos y criterios de búsqueda.
- **Conecto a mis clientes con los expertos de cada área de mi equipo:** NIE, residencia, financiación con diversas entidades bancarias, y todo procedimiento necesario para la inversión.
- **Búsqueda e identificación de propiedades**, tanto en el mercado abierto como en listados privados y oportunidades ***off-market*** de **acceso prioritario**.
- **Evaluación y verificación documental de cada activo.**
- **Agenda de visitas**, siempre acompañadas personalmente.

SERVICIOS

- **Asesoramiento en la selección, negociación y presentación de ofertas.**
- **Acompañamiento jurídico, financiero y notarial completo**, desde el contrato inicial hasta la firma.
- **Gestión de la transferencia de suministros y servicios** (altas, bajas y nuevas contrataciones).
- **Acceso a mi red de confianza:** arquitectos, interioristas, galerías de arte y empresas de reforma.
- **Operativa respaldada**: trabajo como **Agente de la Propiedad Inmobiliaria, con pólizas vigentes de caución y responsabilidad civil.**
- **Un equipo detrás**: asesores fiscales, financieros y legales que garantizan procesos seguros, transparentes y confidenciales.

> “Para mí, el éxito significa aportar el mayor valor posible, al mejor precio, en los tiempos que cada cliente necesita.”

SERVICIOS

# 2 Strategic Value Division

## Una propuesta, donde unimos know-how inmobiliario, visión de mercado y atención personalizada, reafirmando nuestro compromiso con la excelencia.

Strategic Value Division está diseñada especialmente para:

- **Inversores** (Family Office Extranjeros, Fondos de Inversión, Inversores Privados)
- **Propietarios y Patrimoniales**
- **Promotores y Desarrolladores**
- **Clientes Internacionales**
- **Colaboradores Profesionales**

SERVICIOS

-

1. Análisis de tendencias en Real Estate
2. Valoración de activos o estimaciones de valor
3. Informes de uso de suelo
4. Tasaciones normativas (ECO)
5. Mediciones

Comportamiento Inmobiliario de venta en la zona (barrio Recoletos)
Información general de precios de vivienda en venta
2.112.524€
35.163€/m²
35.444€/m²
2,8 %
Evolución de precios
Oferta y demanda
Distribución de vivienda según superficie
Precio medio de viviendas en oferta
Recoletos
Análisis de la zona
Localización
EDAD MEDIA ZONA
Nº Habitantes 0-15 años
Nº Habitantes 16-39 años
Nº Habitantes 40-64 años
Nº Habitantes > 65 años
Evolución precio de venta (Barrio Recoletos)
ÚLTIMO MES
0.0%
ÚLTIMO TRIMESTRE
+2.11%
ACUMULADO AÑO
+18.9%

ACERCA DE MI

# 3 Cecilia Varela Thomas

Soy emprendedora, multicultural y creativa, con una orientación total al cliente y una gran capacidad para resolver problemas. Me formé en Comercio Internacional y siempre he sentido pasión por el arte y el diseño — algo que se refleja en cómo entiendo cada propiedad, más allá de sus metros cuadrados.

Nací en México, estudié en Canadá y Francia, y viví y trabajé cinco años en Nueva York. Desde hace más de una década vivo en Madrid, donde he adquirido un conocimiento profundo del mercado inmobiliario y de las necesidades reales de los inversores extranjeros.

Mi red de contactos —construida durante años, en varios países— y mi capacidad para identificar oportunidades de inversión me permiten ser, hoy, una **asesora de confianza para quienes buscan propiedades de lujo en Madrid, con la discreción que cada operación merece.**

Comunidad de Madrid
Agente inmobiliario inscrito en el **RAIN**
Nº 001143/25

CECILIA VARELA

LUXURY REALTY ADVISOR

+34 651 539 681

cecilia@ceciliavarela.com

www.ceciliavarela.com