



MATEUSZ
BREJTA

Przygotowałem dla Ciebie specjalną listę informacji do uzyskania przy pierwszym spotkaniu w podnajmie. Ma ona na celu ułatwić Ci skuteczne zebranie danych o mieszkaniu czy innej nieruchomości, którą chcesz podnająć. Dzięki niej łatwiej będzie Ci zaplanować przebieg spotkania oraz dodatkowo zminimalizujesz ryzyko pominięcia ważnych kwestii.

Pozyskane informacje będą stanowić bazę do wykonania kalkulacji inwestycji. Dodatkowo wiele z nich wraz z informacjami z historii najmu, będzie pozwalało Ci na wypracowanie argumentów do negocjacji przyszłych warunków współpracy z właścicielem.

Gwiazdką * oznaczyłem pytania, które czasem lepiej pozostawić na kolejne spotkanie tak, aby nie zburzyć jeszcze kruchej relacji z właścicielem, która dopiero powstaje. Niektórzy właściciele, po pierwszym spotkaniu, muszą się oswoić z samą ideą podnajmu, a dopiero później można przejść do negocjacji tych, czy też dalszych warunków.

Pamiętaj, że lista ta jest wskazówką, o co pytać. **Nie są to dokładnie sprecyzowane pytania.** Zagadnienia te, wraz ze sposobem na ich pozyskanie, szczegółowo omawiam na Szkoleniu z podnajmu.

Jeżeli zainteresował Cię ten temat i chciałbyś wiedzieć więcej, to serdecznie zapraszam na mojego bloga – podnajem.mateuszbrejta.pl

Powodzenia,
Mateusz Brejta

Lista informacji do uzyskania przy pierwszym spotkaniu w podnajmie



INFORMACJE O OKOLICY		
Bliskość sklepów, punktów usługowych, siłowni		
Dostępność komunikacji miejskiej wraz z dojazdem do ważnych punktów w mieście		
Bezpieczeństwo w okolicy		

INFORMACJE O BUDYNKU		
Rodzaj budynku		
Piętro, na którym znajduje się mieszkanie, czy jest winda		
Stan budynku		
Wygląd elewacji i drzwi wejściowych do budynku		
Stan klatki schodowej		
Możliwość dojazdu i parkowania pod budynkiem		

INFORMACJE O MIESZKANIU		
Powierzchnia lokalu		
Rzut mieszkania		
Rozkład lokalu-liczba pomieszczeń i ich układ		
Czy przynależy balkon		
Ilość i stan łazienek		
Rodzaj okien w mieszkaniu		
Stan wizualny/techniczny mieszkania		

Powyższe informacje można uzyskać samodzielnie, niektóre, jak opis okolicy, jeszcze przed spotkaniem. Informacje te mogą stanowić podstawę do rozpoczęcia swobodnej, wstępnej rozmowy z właścicielem.

Pytania do właściciela

WSTĘPNE	
Od kiedy mieszkanie jest dostępne	
Na jaki czas właściciel szuka najemców	
Jakie właściciel ma plany wobec mieszkania, czy tylko wynajem czy również jego sprzedaż	
Kto mieszka po sąsiedzku	
Czy osoba, z którą rozmawiamy jest właścicielem mieszkania, czy jest osobą decyzyjną	
Jaki jest stan prawny mieszkania, czy pozwala on na bezproblemowy wynajem	
Czy budynek jest objęty opieką konserwatorską	
Kto zarządza budynkiem	

STAN MIESZKANIA

Kiedy przeprowadzany był ostatni remont oraz jaki był jego zakres	
Czy właściciel planuje jakieś remonty lub odświeżenie bezpośrednio przed wynajęciem	
Czy właściciel rozważa doposażenie lokalu	
Co pozostaje z wyposażenia, co moglibyśmy wykorzystać	
Co pozostaje ze sprzętu AGD, który moglibyśmy wykorzystać	
Czy do mieszkania należy piwnica	

HISTORIA NAJMU

Kto mieszkał wcześniej	
Jak długo mieszkali najemcy	
Jak długie występowały pustostany	
Od kiedy obecnie szuka najemców	
Czy były jakieś problemy z najemcami	
Czy najemcy opłacali mieszkanie w terminie	
Kto wykonywał naprawy w trakcie mieszkania poprzednich najemców	
*Czy to jest jedyne mieszkanie, które właściciel wynajmuje	

KWESTIE FINANSOWE

Jakie są dokładnie opłaty za mieszkanie do administracji, na ile zgłoszonych osób jest obliczona opłata	
Czy ogrzewanie jest miejskie/gazowe/elektryczne	
Czy ciepła woda jest miejska/ogrzewana gazem/prądem	
Czy są liczniki na wodę, czy można je ewentualnie założyć	
Jakie są średnie comiesięczne rachunki za media	
Jaki jest dostawca Internetu w budynku	
Jakie jest ostateczne odstępne	
*Czy jest możliwość uzyskania karencji czynszowej	

ADAPTACJE W MIESZKANIU

*Czy są jakieś elementy w mieszkaniu, które mają dla właściciela szczególną wartość	
Czy właściciel dopuszcza możliwość aranżacji mieszkania	
*Czy rozważał podział pokoi na mniejsze, niezależne pomieszczenia	
*Czy rozważał zmniejszenie lub przeniesienie kuchni i stworzenie aneksu kuchennego	