

NAJEM
P R O



NAJEM
P R O

ZARZĄDZANIE NAJMEM

TWÓJ LOKAL W PROFESJONALNYCH RĘKACH

WWW.NAJEMPRO.PL

CZTERY KORZYŚCI

współpracy z nami



ODZYSKAJ CZAS



OSIĄGAJ MISTRZOWSKIE
WYNIKI



ŚPIJ SPOKOJNIE



ZYSKAJ
BEZPIECZEŃSTWO

ODZYSKAJ CZAS



1/4

80 godzin rocznie - tyle czasu średnio zyskujesz decydując się na zlecenie zarządzania najmem swojej nieruchomości profesjonalnej firmie, która zajmie się tym za Ciebie.

Jeżeli zarabiasz co najmniej 50 zł za godzinę to oddelegowania zarządzania najmem to nie tylko komfort, wygoda i oszczędność czasu, ale również wymierne korzyści finansowe.

W NAJEMPRO przejmujemy WSZYSTKIE obowiązki wynajmującego. Nie musisz już martwić się o poszukiwanie odpowiedniego najemcy, podpisanie bezpiecznej umowy z wysoką kaucją, rozwiązywanie bieżących problemów technicznych, kontakt z najemcami i dostawcami mediów, monitorowanie płatności oraz egzekwowanie zapisów umownych.

Twoi przyszli najemcy będą mogli skontaktować się wyłącznie z nami w przypadku problemów związanych z mieszkaniem, a my zajmiemy się nimi w pełni. Będziemy monitorować ich zgłoszenia i rozwiązywać problemy na bieżąco.

Cała korespondencja związana z mieszkaniem, w tym od dostawców mediów czy administracji budynku będzie przekierowana na nasz adres, a my zajmiemy się ich obsługą. Dokumenty są skanowane i udostępniane w naszym systemie online.

ŚPIJ SPOKOJNIE



2/4

Jedną z najcenniejszych wartości jaką zyskasz jest spokój ducha.

Bez względu na to, jakie problemy pojawiają się w trakcie najmu, masz pewność, że zostaną one załatwione w sposób profesjonalny i skuteczny, bez konieczności angażowania się w nie osobiście.

Mamy wypracowane działające procedury dla niemal każdej z setek sytuacji, jakie mogą pojawić się podczas wynajmu mieszkania. Niezależnie od tego, czy dotyczą one usterki w mieszkaniu, takiej jak zatłaczony zlew czy przeciekająca bateria, zalanie mieszkania, wymagające naprawy i uzyskania odszkodowania z polisy OC, czy też problemy z najemcą, takie jak opóźnione płatności lub próby przedterminowego rozwiązania umowy – błyskawicznie rozwiązujemy każdy problem.

Z NAJEMPRO Twój lokal jest w profesjonalnych rękach.

OSIĄGAJ MISTRZOWSKIE WYNIKI



3/4

Cechuje nas strategiczne działanie. Nie szukamy krótkoterminowej korzyści, szukając najemcy, który zapłaci nam najwyższą cenę. Dla nas priorytetem jest stabilność, bezpieczeństwo, spokój ducha, które, w długim okresie generują wyjątkowe wyniki. Kluczowe terminy to średnioroczny zysk, oraz stopień zużycia wykończenia mieszkania.

W pierwszej kolejności dajemy więcej i oczekujemy więcej. Każde mieszkanie przechodzi 45-punktowy proces przygotowania mieszkania, gdzie sprawdzamy standard mieszkania oraz niezbędne wyposażenie. W razie potrzeby przywracamy blask mieszkaniu przez odświeżenie polegające na odmalowaniu zmęczonych ścian oraz praktyczne aspekty takie jak np. uchwyty łazienkowe czy szafka na buty lub przestrzeń do magazynowania w sypialni. Pierwsze wrażenie robi się tylko raz, więc przed poszukiwaniem najemcy z dbałością przygotowujemy Home Staging oraz wykonujemy profesjonalną sesję zdjęciową.

Dzięki takim zabiegom oraz szczegółowej selekcji, znajdujemy najemców w harmonii z naszymi mieszkaniami, którzy cenią ład i porządek, są skłonni zapłacić większą kaucję oraz podpisać restrykcyjną umowę zabezpieczającą w 100% Wynajmującego. Takie podejście sprawia, że 88% naszych mieszkań nie wykazuje żadnych nadmiernych oznak zużycia.

Skuteczność w naszym przypadku to również brak pustostanów i stabilność najmu. Średni czas, w którym mieszkanie nie zarabia to u nas 2,13 dnia rocznie. Działamy wyłącznie na rynku warszawskim, mamy profesjonalny doświadczony zespół oraz procedury znalezienia nowego najemcy zapewniające ciągłość najmu. Gdy jedna umowa dobiega końca, nowi najemcy już czekają na wprowadzenie się.

Wszystko to sprawia, że w długim terminie uzyskujemy ponadprzeciętne rezultaty zachowując wysoki stan techniczny mieszkania.

BEZPIECZEŃSTWO



4/4

Zapewniamy bezpieczny wynajem mieszkań dzięki sprawdzonym rozwiązaniom opartym na 6-stopniowym systemie zabezpieczeń:

1. Dokładnie dobieramy najemców zgodnie z ustalonym profilem, przeprowadzamy weryfikację finansową oraz sprawdzamy ich ewentualne zadłużenie w rejestrach dłużników (BIK, KR, ZBP, BIG).
2. Zawieramy umowy z naszymi najemcami, które zapewniają wiele zabezpieczeń, w tym możliwość szybkiej wymiany zamków lub możliwość wejścia do mieszkania. Nasze umowy są oparte na praktyce oraz zostały starannie przeanalizowane przez prawników.
3. Wymagamy wysokiej kaucji na pokrycie potencjalnych szkód.
4. Wymagamy weksla in blanco, który stanowi dodatkowe zabezpieczenie dla właściciela mieszkania.
5. Wymagamy od najemców wykupienia polisy OC, która pokrywa szkody wynikłe z nieumyślnej winy lokatorów w czasie najmu.
6. Regularnie przeprowadzamy kontrole w mieszkaniach, aby zapewnić wysoki standard mieszkań i monitorować działania najemców.

NASZE OBOWIĄZKI

Oferujemy kompleksowe usługi zarządzania najmem, oparte na 5 głównych procesach

Przygotowanie mieszkania do najmu

Przeprowadzamy dokładny 45-punktowy proces, który obejmuje analizę standardu mieszkania oraz weryfikację niezbędnego wyposażenia, ale także przygotowanie atrakcyjnego Home Staging oraz profesjonalnej sesji zdjęciowej. Wysoka jakość zwiększa szanse na szybkie wynajęcie mieszkania w korzystnej cenie.



Podpisywanie umów najmu

Jako firma zajmująca się zarządzaniem najmem, podpisujemy umowy z najemcami w imieniu naszych klientów na podstawie udzielonego pełnomocnictwa. Nasze umowy najmu są starannie przygotowane i zapewniają pełne bezpieczeństwo naszych klientów

Rekrutacja i weryfikacja najemców

Ustalamy z właścicielem wymagania odnośnie najemcy oraz oczekiwania w zakresie ceny. Następnie dokładnie dobieramy potencjalnych najemców zgodnie z ustalonym profilem oraz przeprowadzamy staranną weryfikację finansową, sprawdzając ich zdolność do utrzymania się w mieszkaniu oraz potencjalne zadłużenie w rejestrach dłużników.

Bieżąca obsługa najemców

Przejmujemy wszystkie obowiązki wynajmującego. Kontakt z najemcami i dostawcami mediów, monitorowanie płatności, egzekwowanie zapisów umownych oraz usuwanie usterek technicznych to nasza codzienna praktyka. Nasza aktywność oraz stan rozliczeń są widoczne w systemie NAJEMPRO.

Rozliczenie zakończonego najmu

Po zakończeniu umowy najmu przeprowadzamy końcowe rozliczenie mediów, dokładnie sprawdzamy stan techniczny mieszkania i dokonujemy rozliczenia kaucji z ewentualnymi potrąceniami za ponadnormatywne zużycie. Dodatkowo, już 2 miesiące przed końcem umowy, rozpoczynamy proces poszukiwania nowego najemcy, co pozwala nam uniknąć pustostanów.

NASZE OBOWIĄZKI

Oferujemy kompleksowe usługi zarządzania najmem, oparte na 5 głównych procesach

Przygotowanie mieszkania do najmu	Rekrutacja i weryfikacja najemców	Podpisywanie umów najmu	Bieżąca obsługa najemców	Rozliczenie zakończonego najmu
Dokonanie oględzin mieszkania oraz przeprowadzenie szczegółowego bilansu ilościowego i jakościowego jego wyposażenia oraz stanu mieszkania	Prezentacja mieszkania	Podpisanie umowy najmu	Monitorowanie i windykacja płatności	Sporządzenie protokołu końcowego zużycia mediów oraz rozliczenie ich z najemcą
Zdefiniowanie oczekiwań wobec potencjalnego najemcy	Selekcja kandydatów o odpowiednim profilu	Przekazanie lokalu i wydanie kluczy	Kontrola stanu lokalu	Dokonanie przeglądu mieszkania, w tym szczegółowego bilansu ilościowego i jakościowego
Uzgodnienie wysokości czynszu za najem mieszkania	Weryfikacja finansowa		Usuwanie usterek	Rozliczenie kaucji z ewentualnymi potrąceniami za ponadnormatywne zużycie
Przygotowanie kosztorysu ewentualnego odświeżenia/doposażenia lub Home Staging	Wybór najemcy		Zlecanie niezbędnych napraw	Przygotowanie mieszkania do wynajmu kolejnym najemcom
Profesjonalna sesja zdjęciowa			Rozliczamy czynsz i media oraz dokonujemy wpłat	
Przygotowanie i opublikowanie oferty wynajmu mieszkania w najpopularniejszych portalach ogłoszeniowych			Egzekwowanie zapisów umownych	
			Przekazujemy pocztę kierowaną do właściciela lokalu	
			Bieżący kontakt z najemcami	



**SPRAWDZONE
ROZWIĄZANIA
W ZARZĄDZANIU
NAJMEM**

ILE TO KOSZTUJE ?

Cennik zarządzania najmem w Warszawie

	Opłata w trakcie najmu	Opłata za pierwsze wynajęcie	Opłata za drugie i kolejne wynajęcie*	Przedłużenie umowy najmu dla tego samego najemcy*	Opłata bez najemcy
Mieszkanie	12% czynszu płaconego przez najemcę (pomniejszonego o koszty administracyjne i opłaty za media)	100% czynszu płaconego przez najemcę (pomniejszonego o koszty administracyjne i opłaty za media)	50% czynszu płaconego przez najemcę (pomniejszonego o koszty administracyjne i opłaty za media)	150 zł	0 zł
Mieszkanie na pokoje	18% czynszu płaconego przez najemcę (pomniejszonego o koszty administracyjne i opłaty za media)	100% czynszu płaconego przez najemcę (pomniejszonego o koszty administracyjne i opłaty za media)	50% czynszu płaconego przez najemcę (pomniejszonego o koszty administracyjne i opłaty za media)	150 zł	0 zł

* opłata pobierana nie częściej niż raz w roku

NAJEM
P R O

+48 570 562 049

biuro@najempro.pl



**BEZPIECZNY NAJEM
Z PROFESJONALNYM
ZARZĄDANIEM**

Co jeszcze możemy dla Ciebie zrobić?



Doradztwo w zakupie

Pomagamy naszym klientom w budowaniu pasywnych portfeli mieszkań pod wynajem



Rozliczenie podatków od najmu

Możesz nam zlecić cały proces rozliczania oraz płacenia podatków od najmu, wraz z złożeniem PITu na koniec roku.



Grupa zakupowa mieszkań

Współpracujemy z naszymi klientami oraz partnerami, aby korzystnie dokonywać hurtowych zakupów



Wykończenie i wyposażenie mieszkań

W razie potrzeby wykończymy i wyposażymy Twoje mieszkanie aby było w pełni gotowe do najmu.

CZY CHCESZ REGULARNIE POWIĘKSZAĆ SWÓJ PORTFEL NIERUCHOMOŚCI NA WYNAJEM ?

W Najem PRO współpracujemy z naszymi klientami oraz partnerami, aby korzystnie dokonywać hurtowych zakupów mieszkań od deweloperów. Oto kilka korzyści, które oferujemy:

JAKIE SĄ PLUSY ?



Mamy dostęp do wielu ofert przedsprzedażowych zanim trafią na rynek, dzięki czemu wybieramy z pełnej puli mieszkań, wybierając małe kawalerki, najmniejsze mieszkania dwupokojowe czy mieszkania optymalne do podziału na mniejsze jednostki.



Dzięki naszemu doświadczeniu i znajomości warszawskiego rynku selekcjonujemy mieszkania które będą najlepiej na Ciebie zarabiać oraz zapewnią wysoką stabilność najmu.



Przy grupowych zakupach powyżej 10 mieszkań uzyskujemy wysokie rabaty cenowe.



Otrzymujemy specjalne warunki np. w postaci korzystnego harmonogramu wpłat, darmowego miejsca postojowego, zmian lokatorskich w cenie, czy wcześniejsze otrzymanie kluczy do mieszkania



Przeprowadzamy analizę atrakcyjności lokalizacji pod kątem przyszłego rozwoju i wzrostu wartości nieruchomości.



Zapewniamy bezpieczeństwo – przed wyborem inwestycji przeprowadzamy audyt dewelopera oraz inwestycji deweloperskiej w postaci raportu kancelarii prawnej.



+48 570 562 049

biuro@najempro.pl



WWW.NAJEMPRO.PL

+48 570 562 049

biuro@najempro.pl

ul. Nowogrodzka 31a
00-511 Warszawa