

Kupujesz mieszkanie z myślą o wynajmie? Zobacz, jak się przygotować do tej inwestycji

Data publikacji: 26.10.2021 10:50

Masz wolne środki i chciałbyś je bezpiecznie ulokować? Rozważasz zakup mieszkania na wynajem? Czy wiesz, jak się przygotować do takiej inwestycji? Poniższy tekst ma na celu przybliżenie Ci ważnych kwestii na ten temat.

□

Po pierwsze: określ charakter inwestycji

Przeglądając [mieszkania na sprzedaż w Cieszynie](#), miej z tyłu głowy to, jakiemu typowi najemców będziesz je wynajmował. W zależności od tego, czy będą to studenci, bardziej atrakcyjne okażą się nieruchomości blisko uczelni czy centrum. Jeśli zaś będą to rodziny z dziećmi, należałoby uwzględnić większy metraż i liczbę pokoi, a także obecność ogródka czy ogólnodostępnego placu zabaw. Pracownicy korporacji i menedżerowie będą zainteresowani niemal wyłącznie nowym budownictwem i wysokim standardem wykończenia. Nieodzwonne będą także, przypisane do mieszkania, miejsca parkingowe.

Po drugie: zabezpiecz się umową

Umowa stanowi regulację wzajemnych stosunków, praw i obowiązków. Jest podstawą do ewentualnych roszczeń zarówno wynajmującego mieszkanie, jak i najemcy. Warto dołączyć do niej szczegółowy spis sprzętów i mebli znajdujących się w nieruchomości, poświadczonych stosownymi zdjęciami. Wówczas w razie większych uszkodzeń łatwiej dochodzić swoich racji. Protokół zdawczo-odbiorczy może stanowić podstawę do potrącenia odpowiedniej kwoty z kaucji najemcy.

Po trzecie: przewiduj ruchy najemcy

Jeśli już na etapie rekrutacji najemców dana osoba czy para nie wzbudza Twojego zaufania, zawier intuicji. Dokładnie sprawdź zarobki i historię najemców, na przykład w Biurze Informacji Kredytowej. Pozwoli Ci to ostrzec się przed nierzetelnymi partnerami lub przynajmniej zmniejszy ryzyko. Jako właściciel nieruchomości wartej kilkaset tysięcy złotych masz prawo zażądać od przyszłego najemcy zaświadczenia o zarobkach i o zatrudnieniu. Jeśli nie ma nic na sumieniu, nie powinien mieć z tym problemu. Warto także wypytać lokatora o sprawy związane z posiadaniem zwierząt lub z nałogami takimi jak palenie. Może to wpłynąć na poziom zużycia nieruchomości. Restrykcje z tym związane warto zawrzeć w umowie.

Po czwarte: odpowiednio wyposaż mieszkanie

Obecnie standardem w mieszkaniu na wynajem jest pralka, ale też zmywarka. Najemcy lubią czuć się wygodnie i móc zautomatyzować większość czynności domowych. Mile widziany jest również odkurzacz. Jeśli chodzi o codzienne nawyki, coraz więcej osób pracuje zdalnie, dlatego dobrze będzie wyodrębnić (przynajmniej symbolicznie) niewielki kątek w mieszkaniu służący wykonywaniu służbowych obowiązków.

Po piąte: zadbaj o odpowiednią prezentację

Home staging potrafi zmienić mocno odbiór danego mieszkania przez najemców. Chodzi o rozbudzenie emocji, które sprawią, że przyszli lokatorzy poczują się mocniej związani z danym miejscem i wybiorą właśnie Twój lokal. Przytulne koce i poduszki, aromatyczna świeca, patyczki zapachowe w łazience, przyjemne zasłony – to wszystko wpływa na pierwsze wrażenie. Niektórzy robią o krok dalej i parzą kawę lub sięgają po aromat cynamonu, kojarzący się z ciepłem domowego ogniska.