

Správa bytu v krátkodobom alebo dlhodobom **prenájme**

Zoznámte sa so službou

Property management



Sme profesionáli v tom, čo robíme

Presvedčte sa.

2006

Založenie realitnej kancelárie RoWe Services, spol. s r. o. a s konceptom systematického prenájmu nehnuteľností.



2008

Za tri roky sme zrealizovali takmer **300 prenájmov** a vyše **100 predajov nehnuteľnosti**.



2012

Po 6 rokoch našej činnosti dochádza **k zmene názvu služby** z pôvodnej Cash management na novú **Property management M, L, XL**.



2017

Rok venovaný implementácii interných systémov; spojili sme dáta z monitoringu nehnuteľnosti do internej databázy CRM, prepojili register neplatičov s registrom black listu. Aj touto platformou sa odlišujeme od štandardných realitných kancelárií a teší nás to.



2020

Prvýkrát v histórii a v tomto roku spravujeme vyše 100 nehnuteľností. Staráme sa o celý servis od nájdenie vhodného podnájomcu až po riešenie poisťnej udalosti.



Čo je správa bytu?

Správa bytu je služba, pri ktorej všetky starosti s nájomníkmi riešime my ako profesionálne zdatná agentúra. Zabezpečíme vám krátkodobý (6-12 mesiacov) alebo dlhodobý prenájom vašej nehnuteľnosti. Minimalizujte riziká a starosti súvisiace s nehnuteľnosťou a využite naše profesionálne schopnosti a zručnosti!



Pre koho je určená?

Správa bytu je určená každému prenajímateľovi, ktorého láka stabilný a pravidelný príjem z prenájmu a ktorý chce mať o svoju nehnuteľnosť celoročne postarané.

Ak vás už nebaví diskutovať s nájomníkmi o výške nájmu, evidencii platieb, kontrole kotla, oprave tečúcej vodovodnej batérie a riešení havárií a neustálych problémov, služba je určená práve vám!

Či ste začínajúci, alebo skúsený prenajímateľ, určite veľmi dobre viete, koľko času vám zaberie hľadanie seriózneho nájomníka a že vás to oberá o viac energie, ako ste tomu chceli venovať.

Aj pre tieto dôvody sa mnohí prenajímatelia rozhodli zveriť svoje byty do starostlivosti práve nám, pretože im vyhovuje, ak vzniknuté situácie nemusia riešiť priamo s nájomníkmi, resp. s ostatnými vlastníkmi nehnuteľností. Práve pre vlastníkov bytov (prenajímateľov, fyzické a právnické osoby) sme pripravili balíky služieb, z ktorých si môžete vybrať ten, ktorý najviac vyhovuje vám a vášmu rozpočtu.

Komplexné služby od A po Z

Podpis nájomnej zmluvy s realitnou kanceláriou

Chráňte sa! Nájomnú zmluvu máte podpísanú s nami. My sme „nájomca“ a finálneho „podnájomníka“ aktívne hľadáme.

Nastavenie zálohových platieb

Od prvej chvíle máme definované jasné pravidlá. Spotrebu vody, elektrickej energie, plynu a ostatné.

Prepis energií u dodávateľa

Mnoho prenajímateľov zistilo výhody, ktoré plynú prepisom energií (plyn, električka) priamo podnájomcovi. Opýtajte sa nás nato!

Poistenie bytu (prenajímateľ)

Na základe mandátnej zmluvy riešime poistenie bytu v mene prenajímateľa. Poisťovňa musí vedieť, že byt neobýva vlastník ani poistenec ale podnájomca. Máte to nastavené správne?

Pravidelnú kontrolu stavu bytu

2x ročne vykonávame kontroly nehnuteľnosti.

Zabezpečenie opráv a pravidelné údržby

Ak sa dačo pokazí, o nič sa nestaráte. U autorizovaného servisu a zmluvných partnerov vykonávame servis, opravy a údržbu.

Zlúčenie poplatku RTVS

Zákon známy ako aj „zástrčkový zákon“ veľa prenajímateľov prehliadlo. My pri správe nehnuteľnosti realizujeme zlúčenie poplatku koncesie hneď na začiatku zmluvného vzťahu. Neplaťte poplatky duplicitne!

Upratovanie

Aby sa zamedzilo opotrebeniu nehnuteľnosti, navrhujeme vykonanie hĺbkového čistenia nehnuteľnosti, a to 2x ročne.

Optimalizácia nákladov

Kontrolou nehnuteľnosti vykonávame v dohodnutých frekvenciách odpočet stavu meračov.

Ročné vyúčtovanie

Pravidelne a priebežne v ročných frekvenciách vykonávame vyúčtovanie nedoplatku alebo preplatku, ktoré prenajímateľ dostane od správcu.



Poistenie bytu (podnájomníka)

Všetci podnájomníci, ktorí bývajú v nami spracovaných bytoch sú poistení.

Ako s nami začať?

01

Pošlite nám fotky

nehnutelnosti a budeme vás kontaktovať s ponukou spolupráce.

04

Zaradenie do katalógu

Po nafotení, výbere fotiek a odsúhlasenom texte byt zaradíme do ponuky.

02

Podpis mandátnej zmluvy

Spolu v tej istý deň podpisujeme aj nájomnú zmluvu.

05

Výber podnájomcu

ktorého hľadáme v našej internej databáze (35 % úspešnosť). Byt ponúkneme do katalógu, pre firmy (personálne agentúry, ambasády, stavebné firmy iné) s ktorými roky spolupracujeme (25 % úspešnosť). Takže sme aktívni na Facebooku (15 % úspešnosť) a nakoniec byt publikujeme aj na najsledovanejších realitných portáloch (25 % úspešnosť).

03

Foto a videoobhliadka

Profesionálny fotograf vyhotoví snímky bytu a videoobhliadku.

06

Uzatvorenie podnájomnej zmluvy



Vy máte nehnuteľnosť

Poznáte to?! Do vyhľadávania nového a vhodného nájomníka musíte investovať množstvo času, energie a peňazí. Nehovoriac o tom, keď vám nepríde na dohodnutú obhliadku alebo sa nedostaví k podpisu zmluvy.

S nami tieto problémy už nemusíte riešiť! Práve túto stratenú energiu a čas môžete venovať sebe a svojej rodine. Obhliadky vykonávame aj bez vašej účasti.

Spolu prenajmeme



Informácie 0905477843



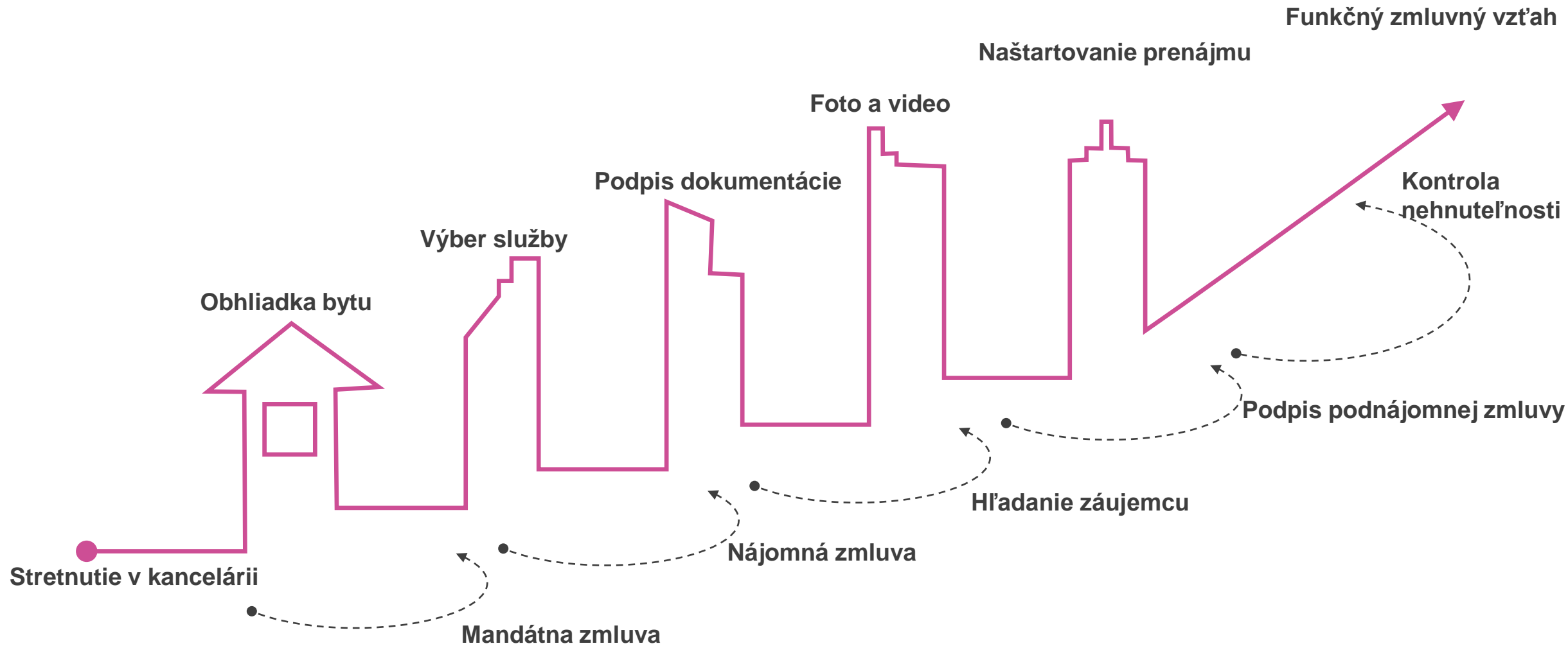
My máme skúsenosti

V správe bytov sme úspešní. Táto služba je určená každému prenajímateľovi, ktorého láka stabilný a pravidelný príjem z prenájmu, pričom myslí dopredu a chce v procese realizácie minimalizovať možné riziká a starosti súvisiace s podnájomom.

A keď už nastane situácia, že nájom zlyhá, viete, že sa môžete pokojne spoľahnúť na nás a naše overené procesy znovunaštartovania úspešného podnájmu.

Spolu rýchlo a bezpečne

Presvedčte sa.



Vyberte si takú službu, akú potrebujete

Property M

Služba vhodná pre
garsónky a
1- izbové byty



Spolupráca s touto
službou vás vyjde
lacnejšie ako **bežné
spostredkovanie
realitnou kanceláriou.**

Služba vhodná pre
začínajúcich
prenajímateľov, ktorí
nemajú skúsenosti...

35 €/mesačne

Property L

Služba vhodná pre
2-, 3-, 4- izbové
byty



Za sprostredkovateľskú
odmenu v **sume
jednomesačného
nájomného v roku** sa
vám oplatí s nami
spolupracovať.

Služba vhodná pre
skúsených
prenajímateľov, ktorí
vedia, že prenajímať je
práca navyše.

8,33 % mesačne

Property XL

Služba vhodná pre
nehnuteľnosti s
nájomom viac ako
1200 €/mesiac



**Chceme mať viac
exkluzívnejších
nehnuteľností**, a preto
sme províziu v tejto
službe nastavili na
maximálnu sumu 99 €

99 €/mesačne

Kde všade inzerujeme?

01

Inzerujeme na portáloch trendovo

Inzerujeme na všetkých popredných realitných portáloch a využívame na to naše skúsenosti. Od TOP ponuky cez aktualizáciu dátumu zobrazovania až po prednostné zobrazenie na prvej strane prehliadača.

02

Byt ponúkame firmám a veľvyslanectvám

Naša osvedčená cieľová skupina podnájomcov nesedí pri internete. Pretože na to nemá čas. S aktuálnou ponukou ich kontaktujeme my.

03

Interná databáza

Prostredníctvom monitoringu dopytu ľahko vieme osloviť záujemcu a ponúknuť mu nehnuteľnosť, ktorú hľadá. V súčasnosti máme v našej databáze 38 tisíc záznamov s priebežným dopytom.

Stavebné firmy

Realitné portály

Personálne agentúry

Veľvyslanectvá

Sociálne siete

Interná databáza



Ako a kde preverujeme bezdlhovosť nového podnájomníka?

#3

Podnájomcov poznáme z dopytov

Dopytujúcich klientov monitorujeme od roku 2006 a naša mravčia práca nám prináša úspechy vo forme histórie zadaných požiadaviek a referencií.

#2

Poskytnutie osobných údajov

V súlade so zákonom pokračujeme s ďalšou kontrolou dokladov a totožnosti.

Kontrola

V registri
vydaných
dokladov.

Interná databáza

Od roku 2006
v nej máme
38-tisíc
záznamov

Register exekúcií

Údaje o všetkých
dlžníkoch.

#4

Register exekúcií

Naša realitná agentúra je registrovaná a má prístup do zoznamu exekúcií z ktorého overujeme disponibilitu záujemcu o podnájom.

#1

Registrácia

Ešte pred obhliadkou sa záujemca o prenájom musí zaregistrovať do nášho IT systému, ktorý mu obhliadku buď potvrdí alebo zamietne.

Registrácia

Už v prvom
kroku vieme o
koho ide.

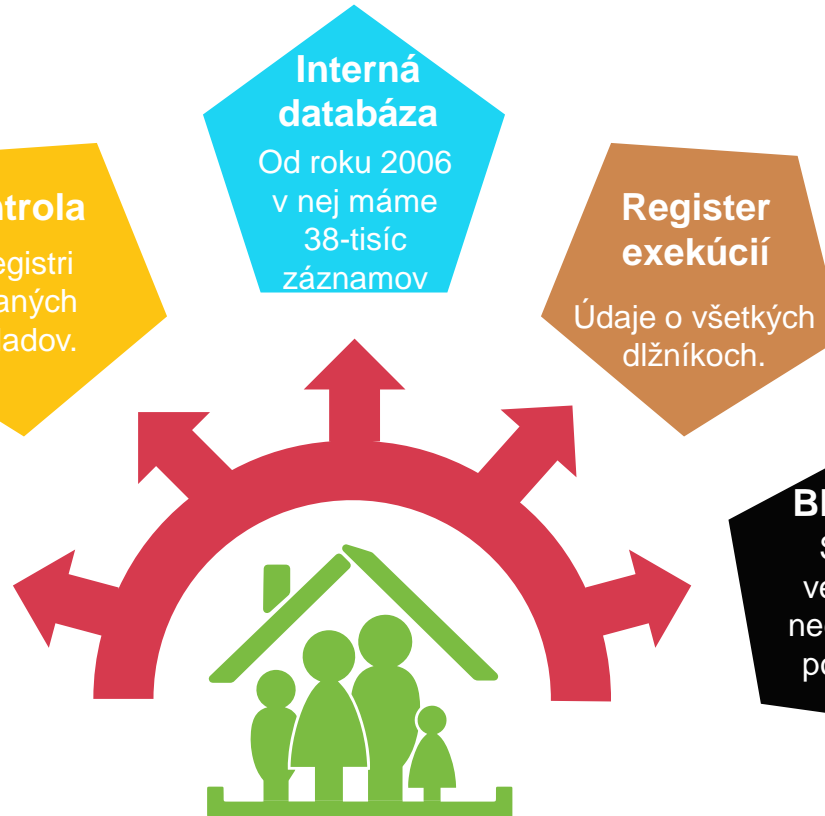
#5

Black list

Skvelá pomôcka pri kontrole podnájomcu, ktorú realitné kancelárie venujúce sa prenájomu zdieľajú.

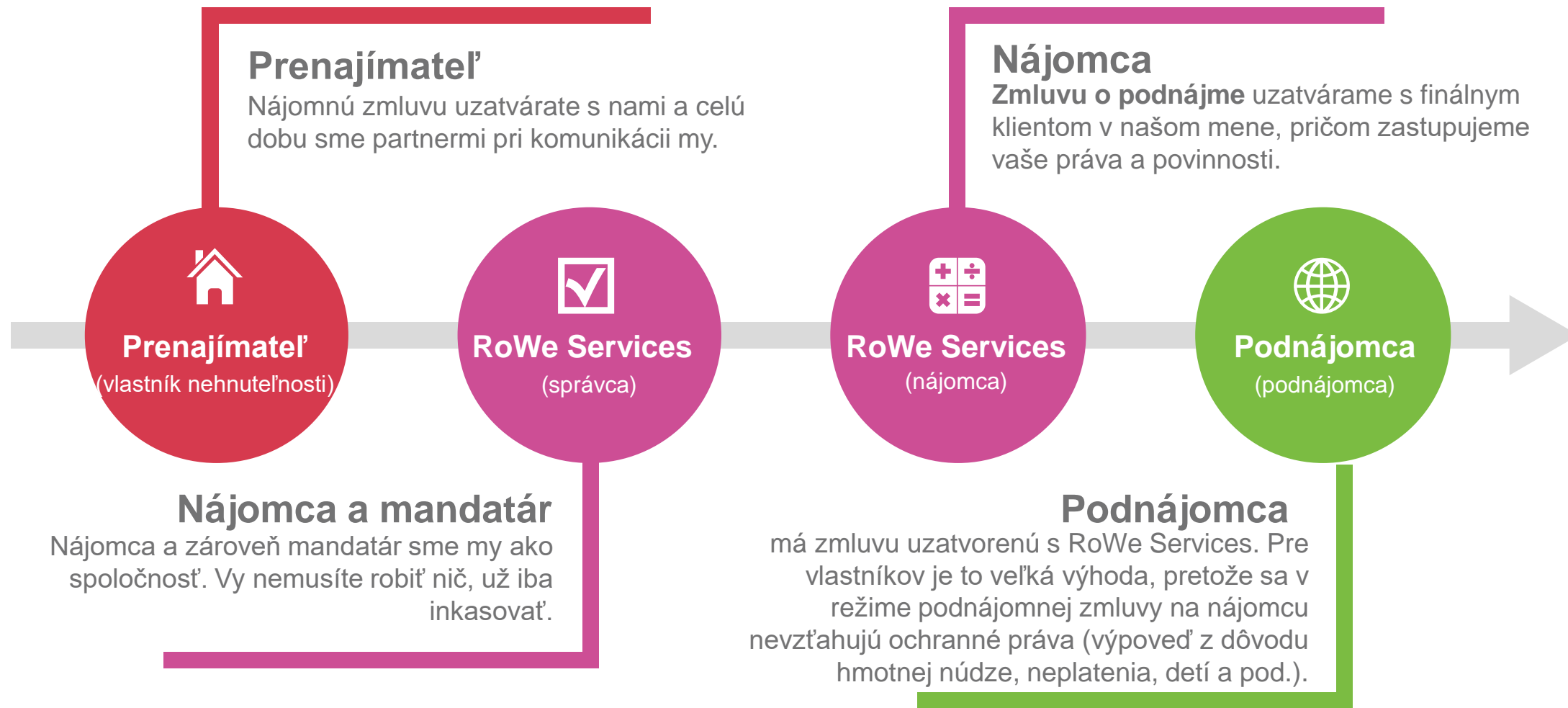
Black list

Skvelá,
verejnosi
nedostupná
pomôcka.



Prehľad zmluvných vzťahov

Takto fungujeme.



Naše portfólio nehnuteľností



1-izbové byty

Týchto bytov máme v ponuke najviac.



2-izbové byty

V prípade týchto bytov si dávame pozor na množstvo ubytovaných. Stáva sa, že namiesto dvoch singl ľudí zrazu v byte bývajú dva páry.



3-,4-izbové byty

Tešíme sa, že našimi nájomcami sú najmä firemní zamestnanci, pretože v prípade tohto segmentu bytu sa nájomca (rodina) hľadá naozaj veľmi ťažko.



Domy a nebytové priestory

Rodinné domy radi prenajímame, pretože poväčšine si v ňom nájdu domov manažéri vyslaní na prácu na tomto trhu.

Skúšobná doba **tri mesiace**

Počas tejto doby nič neplatíte a kedykoľvek môžete spoluprácu ukončiť.

Zavolajte nám

Spoznajte nás. S nami môžete iba získať.
Ak sa vám dačo nebude pozdávať, môžete
bez sankcií zmluvný vzťah ukončiť.



Spoznajte nás a stretnime sa



Príďte k nám na kávu a zoznámte sa so službou
Property management M, L, XL. Na osobnom
stretnutí vám ukážeme, ako pracujeme.



**Zbavte sa starostí so správou
investičného bytu.**

**Zaistíme vám pravidelný
príjem z prenájmu.**

Prečo prenajímať s nami?

Pretože robíme maximum, aby vaša nehnuteľnosť mohla **zarábať čo najviac**. Ako vám, tak aj nám.

Minimalizujeme problematických podnájomníkov. Ich bezdlhivosť **preverujeme v registri exekúcií a ostatných verejných zoznamov vrátane black listu**.

Kontaktujte nás:



kancelaria@roweservices.eu



www.roweservices.eu



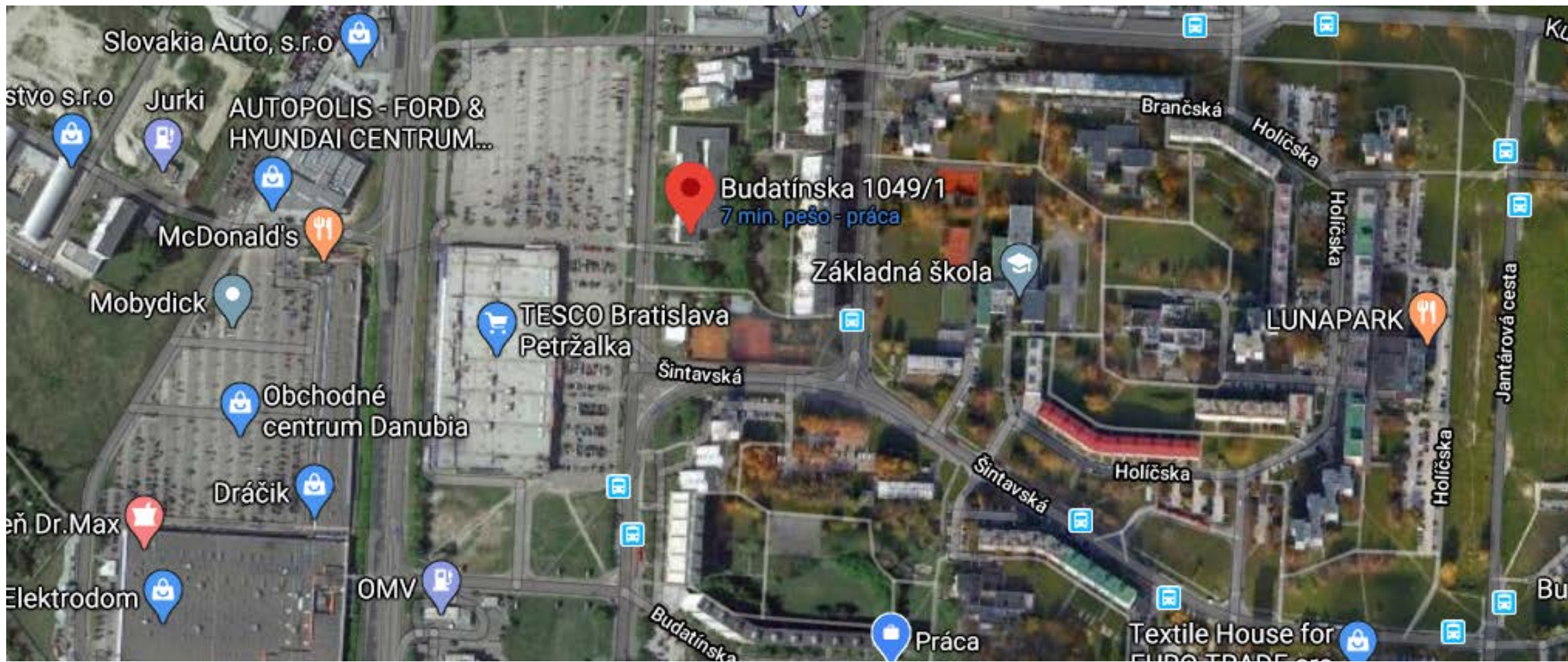
0905477843



Roman Weidinger, konateľ RoWe Services, spol. s r. o.

Kde sa nachádzame?

RoWe Services, spol s r.o., Budatínska 1, 851 04 Bratislava



www.roweservices.eu

www.romanmakler.sk



Tešíme sa na spoluprácu.