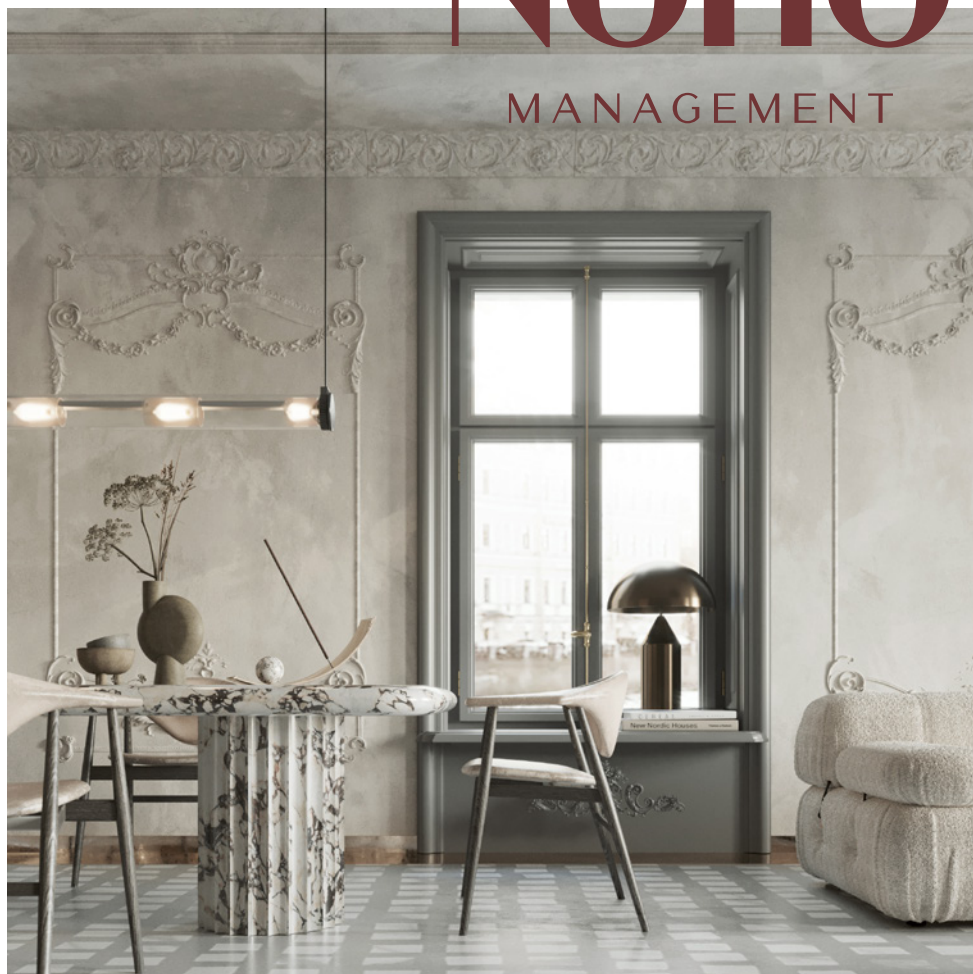


USŁUGA  
ZARZĄDZANIA  
NAJMEM  
**NOHO**<sup>TM</sup>

MANAGEMENT



# Oferta 1

## KOMFORT. JAKOŚĆ. WYGODA

Zespół NOHO Management oferuje kompleksową obsługę zarządzania najmem długoterminowym oraz średnioterminowym, zapewniając naszym klientom pełną opiekę i profesjonalne wsparcie na każdym etapie procesu najmu.

Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom najbardziej wymagających klientów, stworzyliśmy wewnętrzną usługę NOHO MANAGEMENT, dedykowaną do zarządzania najmem, pozwalającą cieszyć się z bezobsługowych przychodów z najmu.

Jesteśmy świadomi, że kompleksowa obsługa nieruchomości jest kluczowym elementem dla naszych klientów. Jako odpowiedź na zapotrzebowanie rynku i potrzeby naszych nabywców, wprowadziliśmy tę usługę jako część oferty NOHO.



Zapewniamy kompleksowe usługi zarządzania nieruchomościami dla prywatnych właścicieli mieszkań w Warszawie, Krakowie, Katowicach i Wrocławiu, gwarantując spokój ducha i efektywne wykorzystanie czasu.

Nasz zespół ma ponad 10 lat doświadczenia na rynku najmu nieruchomości. Posiadamy umiejętności i wiedzę potrzebną do skutecznego zarządzania najmem. Za nami realizacja setek wynajmów w największych miastach Polski, w tym w Krakowie i Warszawie. Współpracujemy z korporacjami, firmami relokacyjnymi oraz wiodącymi pośrednikami na rynku najmu premium.

# Zakres usługi

## 1. Przygotowanie mieszkania pod najem:

- Zapewniamy kompleksową pomoc przy projektowaniu i wyposażaniu mieszkania, włączając w to usługi home stagingu oraz profesjonalne sesje zdjęciowe, aby maksymalnie zwiększyć atrakcyjność nieruchomości na rynku najmu.
- Przeprowadzamy szczegółową inwentaryzację stanu technicznego lokalu, aby upewnić się, że jest on gotowy do wynajmu.
- Wykorzystujemy strategie marketingowe, w tym ogłoszenia oraz nawiązujemy współpracę z firmami relokacyjnymi, aby dotrzeć do potencjalnych najemców.

## 2. Obsługa wynajętego mieszkania

- Zapewniamy stały kontakt z najemcami oraz bieżące rozwiązywanie wszelkich problemów, aby utrzymać ich zadowolenie i komfort.
- Koordynujemy naprawy i usuwanie usterek, które mogą pojawić się w trakcie trwania najmu, zapewniając szybką reakcję i profesjonalną obsługę.
- Realizujemy opłaty do wspólnoty oraz opłaty za media, dbając o terminową regulację wszystkich zobowiązań.

## 3. Rozliczenie zakończonego najmu:

- Przygotowujemy i koordynujemy zakończenie umowy najmu, włączając w to negocjacje warunków aneksowania umowy.
- Prowadzimy negocjacje związane z rozliczeniem najmu, zapewniając uczciwe i klarowne rozwiązania dla obu stron.
- Realizujemy wszelkie formalności związane z zakończeniem najmu, włączając w to windykację należności, kontrolę terminów płatności oraz sprawiedliwe rozliczenie finansowe.



# 03 Krok po kroku

“ Dzięki naszemu wsparciu w przygotowaniu i zarządzaniu najmem, inwestor zyskuje nie tylko spokój, ale także oszczędność cennego czasu. Oddając nam odpowiedzialność za te procesy, właściciel może skupić się na innych priorytetach.

*NOHO Management*

”

## Home Staging

Zwiększamy atrakcyjność mieszkania i potencjalne dochody z najmu dzięki opcji home stagingu.

01

---

## Profesjonalne zdjęcia mieszkania

Zapewniamy wysokiej jakości zdjęcia, które przyciągną uwagę potencjalnych najemców.

02

---

## Promocja ofert i pozyskanie najemcy

Starannie opracowujemy i publikujemy oferty na różnych platformach, aby dotrzeć do szerokiego grona potencjalnych najemców.

03

---

## Formalności

Podpisujemy umowy najmu i przygotowujemy protokoły zdawczo-odbiorcze w Twoim imieniu.

04

---

## Kontrola finansowa i pełna przejrzystość

Dajemy dostęp do dedykowanej platformy rozliczeniowej i regularnych raportów finansowych, zapewniając przejrzystość i kontrolę.

05

---

# Proces 4

## Wynajem mieszkania

- 01 Przygotowanie i publikacja oferty**  
Przygotowanie profesjonalnej oferty, która zawiera informacje o nieruchomości, jej lokalizacji, zdjęcia, wysokość czynszu i inne koszty związane z najmem.
- 02 Weryfikacja potencjalnego najemcy**  
Sprawdzenie tożsamości, zdolności finansowej i historii wynajmu najemcy.
- 03 Zawarcie umowy najmu**  
Zawarcie umowy najmu, uwzględniającej pełen komplet informacji.
- 04 Przygotowanie protokołu**  
Przygotowanie protokołu zdawczo-odbiorczego, który zawiera szczegółowy opis stanu technicznego nieruchomości.
- 05 Pobranie kaucji**  
Pobranie kaucji, która jest zabezpieczeniem na wypadek, gdyby najemca nie wywiązał się z umowy najmu.

## Obsługa najmu

- 01 Rozliczanie czynszu**  
Na bieżąco rozliczanie czynszu od najemcy.
- 02 Opłacanie rachunków**  
Opłacanie rachunków za media i inne opłaty związane z najmem.
- 03 Kontrola stanu technicznego**  
Regularna kontrola stanu technicznego nieruchomości.
- 04 Usuwanie usterek i rozwiązywanie spraw**  
Rozwiązywanie wszelkich problemów związanych z najmem, koordynacja usuwania usterek w nieruchomości.
- 05 Windykacja czynszów**  
Podjęmowanie działań w celu ściągnięcia czynszu od najemcy.

## Rozliczenie najmu

- 01 Przygotowanie protokołu końcowego**  
Przygotowanie protokołu końcowego wraz z inwentaryzacją stanu nieruchomości.
- 02 Rozliczenie stanu liczników i kalkulacja kosztów**  
Rozliczenie stanu liczników i kalkulacja kosztów związanych z najmem.
- 03 Zwrot kaucji**  
Zwrot kaucji najemcy po potrąceniu ewentualnych należności.
- 04 Przygotowanie do kolejnego najmu**  
Przygotowanie nieruchomości do kolejnego najmu, które obejmuje niezbędne naprawy i porządki.



# Koszty

Jesteśmy świadomi, że kompleksowa obsługa nieruchomości jest kluczowym elementem dla naszych klientów. Jako odpowiedź na zapotrzebowanie rynku i potrzeby najemców, wprowadziliśmy tę usługę jako część oferty NOHO - dewelopera segmentu premium, tworzącego najbardziej prestiżowe inwestycje w Polsce.

## NOHO Management oferuje dwie formy pobierania opłat za zarządzanie:

### Wariant I

Jednorazowa opłata startowa w wysokości 1,000 PLN dla mieszkań o powierzchni do 50m<sup>2</sup> oraz 2,000 PLN dla lokali większych niż 50m<sup>2</sup>, za kompleksowe przygotowanie mieszkania do najmu. Kwota zawiera home staging, profesjonalną sesję zdjęciową, stworzenie oferty, działania marketingowe. Opłata miesięczna za usługę zarządzania wynosi 15% czynszu najmu (bez opłaty do wspólnoty i zaliczek na media).

### Wariant II

Opłata miesięczna za usługę zarządzania w wysokości 20% czynszu najmu (bez opłaty do wspólnoty i zaliczek na media). Kwota pobierana jest dopiero w momencie, gdy mieszkanie zostanie wynajęte. W tym wariantcie, nie pobieramy opłaty startowej.

### Case Study:

Do wykonania obliczeń posłużono się 2 pokojowym mieszkaniem o powierzchni 42,87m<sup>2</sup> w inwestycji Młyny Mogilska w Krakowie. Czynsz najmu 4,300 PLN. Kalkulacja dla wariantu I.

1000

OPŁATA STARTOWA BRUTTO,  
PRZEDSTAWIONA W PLN

15%

OPŁATA MIESIĘCZNA ZA USŁUGĘ NAJMU  
LICZONA PROCENTOWO OD  
MIESIĘCZNEGO CZYNSZU NAJMU

8740

ROZNYCHY KOSZT USŁUGI W PLN  
(oferowana usługa jest zwolniona z VAT)

43 860

ROZNYCHY DOCHÓD NETTO Z NAJMU PO ODJĘCIU KOSZTÓW ZARZĄDZANIA

NOHO<sup>TM</sup>  
MANAGEMENT




# ZAPYTAJ O OFERTĘ



Jesteś właścicielem mieszkania w inwestycji NOHO? Myślisz o wynajmie? Skontaktuj się z nami.

 ul. Armii Krajowej 25, 30-150 Kraków

 +48 506 399 279

 [najem@noho-management.com](mailto:najem@noho-management.com)

 [noho-management.com](https://noho-management.com)

