

Podrobný postup spolupráce pri kúpe nehnuteľnosti

1) Osobné stretnutie a podpis zmluvy

Úvodné stretnutie slúži na spoznanie Vás ako aj Vašich požiadaviek ohľadom nového bývania. Je pre nás nesmierne dôležité vcítiť sa do Vašej predstavy a potrieb. Následne Vás oboznámime s podmienkami našej spolupráce, ktorá zahŕňa AKTÍVNE vyhľadávanie nehnuteľnosti, vyjednávanie najlepších cenových podmienok a následné zastupovanie v celom procese kúpy od nájdania ideálneho bývania až po samotné odovzdanie kľúčov.

2) Aktívne vyhľadávanie

Od momentu podpísania zmluvy o spolupráci prenechávate kúpu Vašej nehnuteľnosti do našich rúk. Na začiatku Vás vždy požiadame o zaslanie zopár ponúk z aktuálneho trhu aby sme si rozšírili povedomie o vašej predstave. V tomto kroku prezrieme všetky ponuky na realitných portáloch a preveríme ich dostupnosť. Samozrejmosťou je aj zadanie dopytu na sociálne siete. V prípade, že sa nepodarí nájsť nehnuteľnosť, ktorá by spĺňala Vaše požiadavky, realizujeme aktívne hľadanie v teréne. Jedná sa o priamu komunikáciu s občanmi z oblasti, v ktorej nehnuteľnosť hľadáme. Je to najideálnejšia forma získania nehnuteľnosti, ktorá ešte nie je v ponuke.



3) Preverenie nehnuteľnosti

V tomto kroku je pre nás dôležité zistiť akým spôsobom je daná nehnuteľnosť sprostredkovaná. V prípade nevýhradného sprostredkovania nehnuteľnosti je pre nás primárne dostať sa priamo na majiteľa, čím našim klientom ušetríme pár tisíc eur, ktoré by museli zaplatiť „ON TOP“ ku kúpnej cene nehnuteľnosti ako províziu pre makléra. Z toho dôvodu zväčša komunikujeme priamo s majiteľmi, prípadne s maklérmi zastupujúcimi EXKLUZÍVNE predávanú nehnuteľnosť, kde je cena provízie zahrnutá už v kúpnej cene a máme istotu, že makléra bude mať dostatok informácií o samotnej nehnuteľnosti. Telefonicky si overujeme podrobnosti zhrnuté v inzeráte so skutočnosťou. Nasleduje preverenie listu vlastníctva a čiastočné info od správcu bytového domu (v prípade kúpy bytu). Cenová analýza je tiež súčasťou pred realizáciou prvej obhliadky za účelom prípadného vyjednávanía.



4) Obhliadka a vyjednávanie

V prípade viacerých ponúk sa vždy snažíme dohodnúť obhliadky v rámci jedného dňa, vopred s Vami dohodnutým. Pri obhliadke zisťujeme všetky dôležité technické aspekty za Vás, takže máte dostatok času vnímať emocionálne pocity z Vášho možného nového bývania. Priamo na obhliadke o cene nevyjednávame. Vždy až po vzájomnej komunikácii s Vami a zvážením všetkých zistených skutočností.

7) Odovzdanie nehnuteľnosti a po predajný servis

Pri odovzdávaní nehnuteľnosti sa priamo na mieste spisuje aktuálny stav energií do preberacieho protokolu slúžiaceho pre prepis vlastníctva u správcu. Následne Vás poučíme o ďalších úkonoch nevyhnutných po kúpe nehnuteľnosti (ako je napr. prehlásenie energií, daňové priznanie a pod.). V prípade potreby na základe splnomocnenia zrealizujeme tieto úkony za Vás.

8) Ukončenie obchodu a odporúčanie

Až v tomto momente môžeme hovoriť o ukončení procesu kúpy a s dovoľením Vás požiadame o referenciu ohľadom spokojnosti s mojou službou, prípadne odporúčanie. Každá referencia je pre nás znakom, že svoju prácu robíme správne a posúva nás k ďalším klientom, ktorým môžeme svojou prácou pomáhať.



Balíky spolupráce

Balík č.1 – cena 4.000,-EUR

Maklér realizuje všetky kroky uvedené vyššie od 1) až 8). Aktívne zastupuje v procese svojho klienta od začiatku až po odovzdanie kľúčov. Táto služba je vyhovujúca pre kupcov, ktorí sú pracovne vyťažení a tento balík je pre nich riešením. Prípadne pre kupujúcich, ktorí nemajú žiadne skúsenosti s kúpou (tzv. prvo-kupci), ktorým tento balík prinesie istotu a bezpečnosť v rámci procesu kúpy ich prvého bývania.

Balík č.2 – cena 2.500,-EUR

Balík, kde z vyššie spomenutého je vynechaný bod 2). Nehnutelnosť si klient hľadá sám. Následne ak nájde nehnuteľnosť a získa o nej dostatok informácií, kontaktuje makléra. Maklér preverí nehnuteľnosť aj osobnou obhliadkou a od toho momentu aktívne zastupuje klienta ako v Balíku č.1. Táto služba je vyhovujúca pre kupcov, ktorí majú dostatok času pre vyhľadávanie nehnuteľnosti, avšak chcú mať v dôležitý moment silného partnera, ktorý urobí všetko pre to, aby vyjednal čo najlepšiu cenu a zabezpečil im bezstarostný proces kúpy.

Balík č.3 – cena 500,-EUR

Klient si nehnuteľnosť hľadá sám. Maklér je k dispozícii ako poradca pred tým ako dá kupujúci finálnu ponuku predávajúcemu. Následne, ak sa klient dohodne na cene, maklér vstupuje do procesu a na všetko dohliada. Rezervačná zmluva, kúpna zmluva, financovanie, odovzdanie nehnuteľnosti. Služba kde maklér všetko rieši na diaľku. Nerealizuje obhliadky nehnuteľnosti, nezúčastňuje sa pri podpisoch zmlúv. Iba dohliada na proces. Táto služba je vyhovujúca pre kupcov, ktorí majú dostatok času a skúseností pre kúpu nehnuteľnosti, avšak privítajú aj dohľad nad celým procesom odborníkom.

Máte záujem o naše služby?

Kontaktujte nás!

+421 910 341 397 alebo info@mentori.sk