

Drogi Inwestorze.

Nazywam się Marek Kmiotek i zajmuję się wyszukiwaniem okazji inwestycyjnych w firmie Dowbusz Property Ltd.

Jeśli jesteś zdecydowany, aby otrzymywać oferty okazji inwestycyjnych, prześlij proszę w wiadomości zwrotnej DIP (Decision in principle) oraz Bank Statement z 3 miesięcy w celu weryfikacji, oraz podstawowe informacje jakiej nieruchomości poszukujesz zgodnie z poniższymi punktami. To bardzo ułatwi nam pracę:

1. Imię i Nazwisko oraz Nazwa Firmy (Jeśli zakup na firmę),
2. Strategia (np. Single Let/HMO etc.),
3. Rodzaj finansowania (Cash/Mortgage),
4. Maksymalna cena zakupowa,
5. Całkowity budżet pod inwestycję,
6. Rodzaj nieruchomości (Zabudowa oraz akceptowalna ilość sypialni),
7. Oczekiwany przychód z najmu (Brutto),
8. Oczekiwany zwrot z inwestycji (ROE lub ROI),
9. Lokalizacja
10. Usługa remontowa (Czy wymagana)

Ponadto w związku z trwającą sytuacją na rynku nieruchomości, t.j. olbrzymi popyt na nieruchomości „residential” oraz szybki wzrost cen, czy jesteś zainteresowany(a), aby otrzymywać oferty zakupu nieruchomości w okolicach cen rynkowych?

Wyżej wspomniane nieruchomości oczywiście nadal będą spełniać najwyższe standardy pod kątem wykonczenia, potencjału do wzrostu wartości, lokalizacji oraz zwrotu z inwestycji, ale czas oczekiwania na oferty takich domów będzie znacznie krótszy, a co za tym idzie, szybsze ulokowanie kapitału uchroni utratę siły nabywczej związanej z inflacją, która pod koniec 2021 roku, w UK wynosiła około 5%.

Będę wdzięczny, za podanie wszystkich powyższych informacji. To z pewnością ułatwi nam rozpoczęcie współpracy. Dołożę wszelkich starań, aby dostarczyć Tobie najlepszy możliwy produkt, dopasowany do Twoich potrzeb.

Nieruchomości pozyskiwane są zarówno z rynku nieruchomości, obsługiwanego przez Agencje pośrednictwa, a także „Off Market”, z podkreśleniem doprowadzenia do sytuacji, w której cena nieruchomości zostaje ustalona ze sprzedającym przy zachowaniu wszystkich reguł prawa oraz zasad etyki zawodowej.

Po znalezieniu nieruchomości, wysyłamy prezentację w formie PDF „Proposal Deal”, w której znajdziesz informacje takie jak:

- Lokalizacja
- Lokalne udogodnienia oraz odległość
- Wyliczenia rentowności inwestycji – Liczby oraz współczynniki przedstawione w dokumencie odpowiadają obecnej kondycji rynku oraz są wyszczególnione obiektywnie wspierając się lokalnymi danymi statystycznymi oraz informacjami podanymi przez ekspertów lokalnego rynku nieruchomości.
- Potencjał, jaki można uzyskać w wyniku podniesienia wartości poprzez Projekt remontu (na chwilę obecną)
- Zdjęcia nieruchomości w faktycznym stanie

- Floor plan – Jeśli dostępny
- Dane statystyczne pozyskane ze źródeł zawartych w lokalnych stronach internetowych.

Nieruchomość zostaje sprawdzona pod kątem:

- Lokalizacji oraz sąsiedztwa
- Popytu na wynajem
- Stanu faktycznego na bieżący moment,
- Zagrożeń związanych z terenem powodziowym, Tąpnięć górniczych,
- „Japanese knotweed”,
- Obecnej sytuacji sprzedającego,
- Potencjału do osiągnięcia, po wykonaniu prac remontowych.

PROJECT MANAGEMENT - REMONT ORAZ PRZYGOTOWANIE NIERUCHOMOŚCI DO NAJMU

W przypadku zlecenia wykonania Zarządzania Projektem remontu, zobowiązujemy się do podjęcia wszystkich niezbędnych działań, aby doprowadzić nieruchomość do możliwie najlepszej kondycji, trzymając się założeń ustalonych przy współpracy z podwykonawcami takimi jak, wykonanie projektu w terminie i przy ustalonym budżecie.

Czynności, jakie wykona Project Manager, podczas Zarządzania Projektem remontu nieruchomości to:

- Odbiór kluczy
- Końcowa wycena remontu z głównym wykonawcą oraz podwykonawcami
- Wskazanie dostępu do nieruchomości na czas remontu głównemu wykonawcy oraz podwykonawcom
- Wystawianie faktur na koszty remontu
- Codzienna inspekcja postępów prac remontowych
- Odbiór etapów
- Naprawianie niedoskonałości w czasie bieżącym
- Odbiór remontu – Ostatni etap
- Odbiór certyfikatów (EICR, Gas Safety)
- Zdjęcia, przy współpracy z fotografem,
- Sporządzenie raportu z odbioru projektu

Kontakt do Project Managera zostanie przekazany bliżej terminu odbioru kluczy. W razie dodatkowych pytań, zapraszam do kontaktu.

W razie dodatkowych pytań, zapraszam również do kontaktu telefonicznego pod numerem:

+44 7459 167134

(Jestem dostępny w godzinach 10:00 – 17:00)

Dziękuję za współpracę i do jak najszybszego usłyszenia,

Z życzeniami zdrowia i sukcesów,

Marek Kmiotek

Deal Sourcer – Dowbusz Property