



BERENICA
FINANSE + NIERUCHOMOŚCI



Case Study 01



Potrzeby Klienta:

**ZAKUP MIESZKANIA DWUPOKOJOWEGO
Z RYNKU WTÓRNEGO DLA RODZINY
Z JEDNYM LUB DWÓJKĄ DZIECI.**

Istotna była lokalizacja blisko węzła komunikacyjnego ze względu na zakładaną zmianę miejsca pracy.

Sytuacja Klienta:

Zdolność kredytowa nie pozwalała na przekroczenie kwoty 4000zł za m².

Ze względu na brak możliwości partycypowania w kredycie innych osób np. rodziców czy rodzeństwa i „podniesienie” zdolności kredytowej zaproponowano zakup mieszkania do remontu.

Klienci założyli, że będzie to mieszkanie „przejściowe” na okres 4-6 lat i jeśli sytuacja pozwoli zostanie „zamienione” na większe.



Realizacja zlecenia:

Biorąc pod uwagę zakładaną sprzedaż mieszkania w okresie kilku lat zaproponowano pomimo niskiej zdolności kredytowej raty malejące przy wydłużeniu okresu kredytowania.

Suma spłaconego kapitału po 6 letnim okresie kredytowania wynosiłaby około 40% wartości mieszkania.

Znalezione mieszkanie spełniało wszystkie wymagania Klientów- 2 oddzielne pokoje i ustawne pokoje, bardzo dobra lokalizacja przy zjeździe na obwodnicę Krakowa oraz blisko stacji PKP.

Nieruchomość – jak zapewniali sprzedający – nadawała się do zamieszkania. Pomimo że Klienci chcieli przed wprowadzeniem się wykonać jedynie częściowy remont **zaproponowaliśmy wykonanie modernizacji całego lokalu.** Koszty remontu generalnego były jedynie o 20% wyższe niż częściowego a łatwość wykonania przed okresem zamieszkania była nieporównywalna. **Wymieniono wszystkie instalacje** – gazową, elektryczną i wodną oraz położono nowe tynki. **Całkowicie odnowiono łazienkę i kuchnię.** Mieszkanie zostało wykończony i wyposażony w standardzie średnim z ukierunkowaniem na przyszłe zamieszkiwanie z dziećmi.

Starano się zostawić jak najwięcej wolnego miejsca – przykładowo zrezygnowano z drzwi kuchennych i jednych pokojowych aby powiększyć przestrzeń.

Całkowity remont wydłużył o 2 miesiące realizację całej inwestycji ale uzyskano dzięki temu „spokój” na kilka lub kilkanaście lat. Urządzenie mieszkania od podstaw pozwoliło również na indywidualną realizację planów Klientów bez konieczności dostosowywania się do stanu zastanego.



Problemy:

Ze względów proceduralnych – uzyskanie zgód, oczekiwanie na akceptację projektu instalacji gazowej okres realizacji wydłużył się z planowanych 4 miesięcy do 6 miesięcy . Dłuższy okres umożliwił jednak zakup korzystnie wielu materiałów i elementów wyposażenia dzięki skorzystaniu z promocji i przypadającego okresu wyprzedaży.





TEL.: (+48) 510 166 997
MAIL: info@berenica.pl
WEB: www.berenica.pl