



ZARZĄDZANIE
NAJMEM

Stabilny
i bezpieczny
najem



Warszawa Kraków Łódź Wrocław Poznań Zabrze

Gliwice Gdańsk Gdynia Sopot Bydgoszcz Szczecin

Katowice Kielce Toruń Chorzów Sosnowiec Lublin

„Dbamy o powierzone nam mieszkania jak o własne”

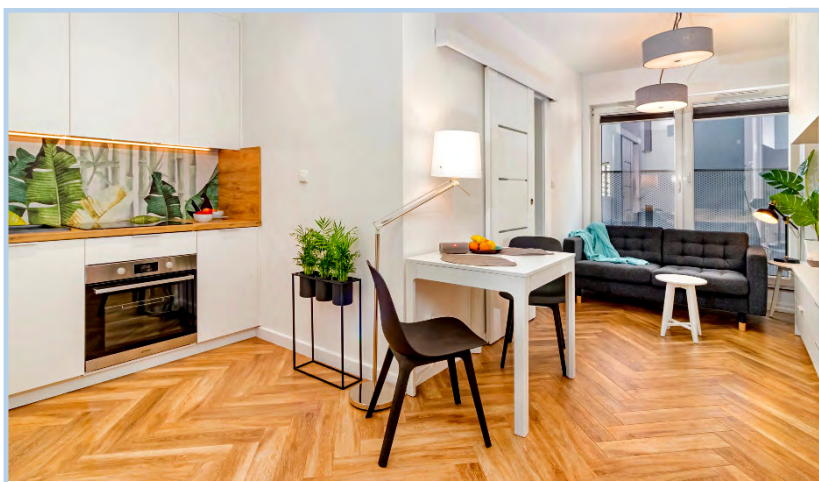
Od trzydziestu lat jesteśmy związani z rynkiem nieruchomości największych miast w Polsce. Inwestowanie w nieruchomości na wynajem i ich kompleksowa obsługa to podstawowe pola działalności Fiesta ZN. Ponieważ jesteśmy także właścicielami mieszkań przeznaczonych na wynajem, to nasze osobiste i zawodowe doświadczenia sprawiają, że dobrze wiemy, jak ważne jest przekazanie opieki nad wynajmowanymi mieszkaniami rzetelnemu partnerowi. Połączenie doświadczeń prywatnych i zawodowych dało solidną podstawę naszej działalności i pozwoliło wprowadzić w życie skuteczną strategię biznesową w zarządzaniu najmem mieszkań.

Powierzając Fiesta Zarządzanie Najmem Sp. z o.o. opiekę nad wynajmowanym mieszkaniem, unikniesz większości błędów popełnianych przez właścicieli nieruchomości.

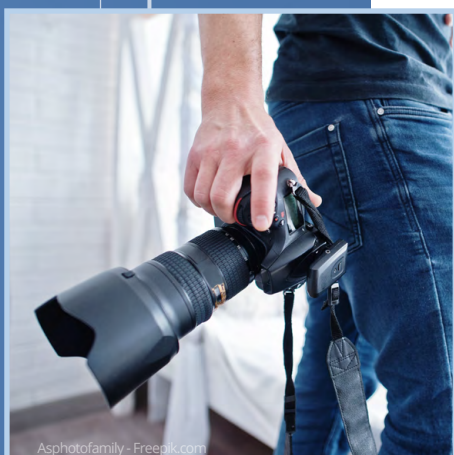


Dlaczego warto skorzystać z profesjonalnej obsługi najmu?

Usługi	Pośrednictwo	Zarządzanie najmem
Bezpłatna konsultacja	✓	✓
Przygotowanie bezpiecznej umowy najmu	✓	✓
Profesjonalna sesja zdjęciowa	✓	✓
Ekspozycja oferty w internecie	✓	✓
Szczegółowa weryfikacja najemców na podstawie dokumentów finansowych	—	✓
Depozyt kluczy i dokumentacji najmu (protokoły, zdjęcia)	—	✓
Obsługa techniczna nieruchomości (usuwanie usterek, np. ciekący kran)	—	✓
Windykacja najemców	—	✓
Internetowy panel klienta (24h dostęp on-line do danych mieszkania)	—	✓
Comiesięczne raporty rozliczeniowe	—	✓
Dedykowany opiekun wraz z zespołem	—	✓
Polisa OC najemcy	—	✓
Rozliczanie podatku od najmu PIT 28	—	✓



Nasze obowiązki w ramach usługi zarządzania najmem



Ekspozycja oferty

Przygotujemy atrakcyjną ofertę i optymalnie ją wyeksponujemy na wszystkich dostępnych platformach.

Dokumentacja

Zadbamy o wszelkie formalności oraz kwestie związane ze skompletowaniem niezbędnych dokumentów.

Bezpieczna umowa najmu

Sporządzimy sprawdzoną umowę zgodną ze standardami panującymi na rynku nieruchomości.

Sesja zdjęciowa

Zrealizujemy sesję zdjęciową, aby właściwie przedstawić atuty Twojej nieruchomości na rynku ofert.

Systematyczny nadzór

Zarządzając najmem kontrolujemy i nadzorujemy rozliczenia oraz szereg innych opłat administracyjnych.

Panel dla Klienta

Każdy Klient może on-line monitorować rozliczenia i status wynajmu korzystając z Panelu Klienta.

Zryczałtowany podatek od najmu

opcjonalnie odprowadzamy comiesięczną zaliczkę od dochodów z najmu i/lub PIT28.

Dlaczego i kiedy warto pomyśleć o Zarządzaniu Najmem

- Nasze wieloletnie doświadczenie gwarantuje wybór solidnych i stabilnych finansowo najemców, a profesjonalne procedury skrócą okresy pustostanu do minimum, co znacząco zwiększy Państwa dochód.
- Niewielkim kosztem zyskujecie Państwo spokój, więcej wolnego czasu i poczucie bezpieczeństwa, bo praktyka pokazuje, że firmom zarządzającym łatwiej jest ułożyć sobie właściwe relacje z najemcami m.in. w kwestii egzekwowania zobowiązań.
- Kiedy jesteście Państwo zapracowani i zamiast korzystać ze swojego wolnego czasu musicie poświęcać go najemcom.
- Kiedy mieszkacie Państwo daleko i dojazd do wynajmowanego lokalu jest czasochłonny i kłopotliwy lub wyjeżdżacie na dłuższy czas, a mieszkanie zostaje puste i zamiast zarabiać tylko generuje koszty.
- Kiedy nie macie Państwo siły do ciągłego rozwiązywania problemów z najemcami i z samym lokalem, umawiania i nadzorowania prac fachowców (hydraulika, elektryka, serwisu AGD itp).
- Kiedy czujecie, że sprawy formalne od umowy najmu, przez wybór odpowiedniego sposobu opodatkowania wydają się trochę zbyt skomplikowane.



Najczęściej zadawane pytania

- Czy przy wprowadzaniu najemców (pierwszego i kolejnych) jest pobierana prowizja od właściciela?
Fiesta ZN nie pobiera prowizji od właścicieli przy podpisywaniu umów najmu.
- Czy mogę załatwić formalności związane z przekazaniem mieszkania do zarządzania zdalnie?
Tak, jest możliwe zdalne załatwienie formalności.
- Czy w ramach usługi zarządzania najmem możliwe jest rozliczenie podatkowe?
Tak, jest możliwe rozliczenie PIT 28.
- W jaki sposób znajdujemy „najlepszych najemców”?
Wszyscy najemcy przechodzą proces weryfikacji płynności finansowej na podstawie dokumentów uzupełnianych polisą OC najemcy.
- Czy nasza firma pomaga wycenić/wyznaczyć właściwą cenę mieszkania?
Tak, w oparciu o wiedzę o rynku najmu wspólnie z właścicielem ustalamy wysokość czynszu najmu.
- Czy zarządzamy nieruchomościami komercyjnymi?
Tak, oprócz mieszkań zarządzamy lokalami przeznaczonymi na: sklepy, restauracje, magazyny itd.
- Czy można ustrzec się przed kłopotliwym i uciążliwym najemcą?
Można znacząco obniżyć poziom ryzyka skrupulatnie stosując się do procedur bezpieczeństwa m.in. weryfikacji najemców.



Koszty i opłaty

- Koszt poszukiwania najemcy (przez najlepsze płatne portale plus oferty premium, wyróżnienia) jest po stronie firmy zarządzającej.
- Koszt profesjonalnej sesji zdjęciowej również pokrywa nasza firma.
- Koszt miesięcznego zarządzania to 10% (czynszu najmu liczonego bez opłat administracyjnych) pobierane TYLKO wtedy gdy nieruchomość jest wynajęta.
- Opłata abonamentowa w wysokości 50 zł/miesiąc, naliczana od momentu zawarcia pierwszej umowy najmu.
- Przy pierwszym najmie jest pobierana jednorazowa opłata startowa w wysokości 100% miesięcznego czynszu.



gballgiggs/stock.adobe.com



Looker_Studio/stock.adobe.com

Zadzwoń **+48 22 129 23 70**

lub wypełnij [formularz kontaktowy](#)

zarzadzaniemem.eu