

# **Warszawska Kolej Dojazdowa**

<https://midem.pl/zarzadzanie-nieruchomosciami/nieruchomosci-komercyjne>

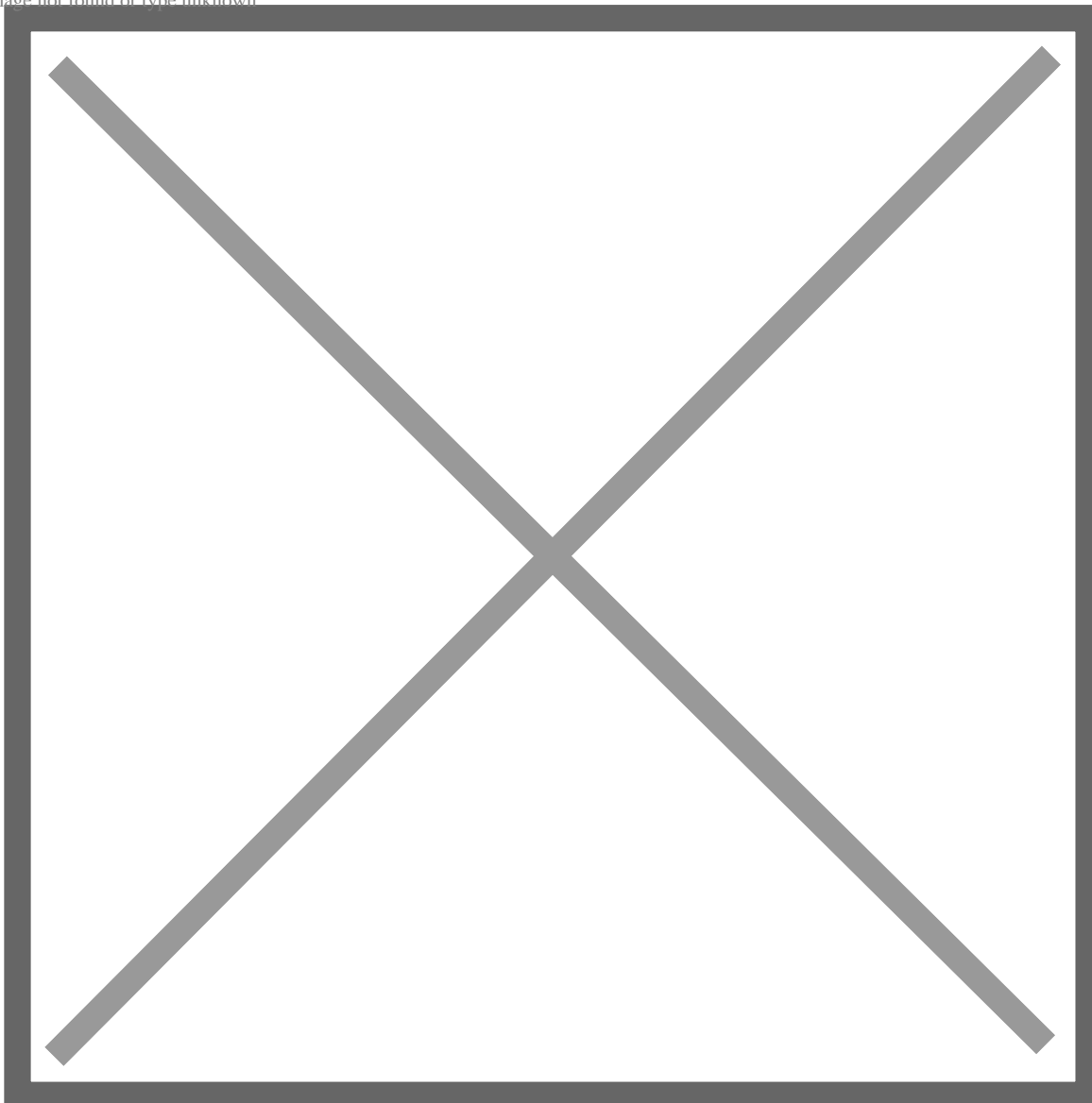
---

## **Nieruchomości komercyjne**

---

Istotą nieruchomości komercyjnych niezależnie od realizowanych w nich funkcji jest generowanie zysków dla ich właściciela. W celu maksymalizacji zysków oraz optymalizacji ponoszonych kosztów przygotowujemy w porozumieniu z właścicielem odpowiednią strategię dla nieruchomości a następnie wdrażamy ją i realizujemy na bieżąco. Chcąc sprostać oczekiwaniom właściciela dążymy do osiągnięcia celu jaki postawił sobie inwestując w nieruchomość, wykorzystujemy przy tym posiadaną wiedzę oraz najnowsze dostępne na rynku w tym zakresie rozwiązania. Kierujemy się lojalnością stawiając na pierwszym miejscu interesy właściciela przed własnymi korzyściami, dbając o powierzony majątek działamy ze szczególną starannością. Na bieżąco informujemy właściciela o zaistniałych faktach i stanie nieruchomości.

Image not found or type unknown



## **OFERUJEMY PAŃSTWU PEŁNĄ OBSŁUGĘ W ZAKRESIE:**

### **1. Reprezentacja właścicieli**

- reprezentacja właściciela na zewnątrz w oparciu o pełnomocnictwa szczegółowe.

### **2. Obsługa prawna**

- reprezentacja właściciela przed organami administracji państwowej i

samorządowej i sądami

- przygotowywanie dokumentacji do celów postępowania sądowego
- doradztwo w zakresie dotyczącym obsługiwanych nieruchomości.

### **3. Obsługa bankowo - księgowo**

- otwarcie rachunku bankowego dla każdej nieruchomości i dokonywanie rozliczeń poprzez ten rachunek
- prowadzenie rozliczeń z dostawcami mediów i pozostałymi kontrahentami
- prowadzenie ewidencji pozaksięgowej kosztów zarządu nieruchomością
- pobieranie i windykacja opłat z tytułu czynszów najmu i pożytków, z wyłączeniem zastępstwa procesowego w windykacji sądowej
- optymalizacja przychodów z nieruchomości
- przygotowanie i realizacja budżetów nieruchomości
- minimalizacja kosztów eksploatacji nieruchomości
- pozyskiwanie dodatkowych przychodów.

### **4. Obsługa administracyjna**

- prowadzenie i aktualizacja wykazu lokali i najemców
- zapewnienie dostaw usług komunalnych
- zawieranie, zmiany i rozwiązywanie umów z dostawcami usług i pozostałymi kontrahentami
- zawieranie, zmiany i rozwiązywanie umów ubezpieczenia nieruchomości
- dbanie o utrzymanie porządku i czystości na nieruchomości poprzez kontrolę i egzekwowanie usług świadczonych przez podmioty zewnętrzne
- prowadzenie korespondencji w imieniu właścicieli
- wyszukiwanie firm świadczących usługi w trybie zapytania ofertowego - negocjowanie i zawieranie umów
- bieżący nadzór nad jakością i przebiegiem usług świadczonych przez podmioty zewnętrzne na nieruchomości.

## 5. Obsługa techniczna nieruchomości

- prowadzenie książki obiektu budowlanego, zgodnie z wymogami prawa budowlanego
- przechowywanie i archiwizowanie dokumentacji technicznej nieruchomości
- zlecenie i nadzór nad wykonaniem przeglądów okresowych stanu technicznego nieruchomości i urządzeń stanowiących jej wyposażenie, zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego
- zlecenie i kontrola bieżących napraw i konserwacji budynku
- zlecenie i kontrola usuwania awarii i ich skutków
- przygotowanie planów remontowych
- nadzór nad pracą firm wykonujących remonty i modernizację – odbiór tych prac – z wyłączeniem pełnienia funkcji inspektora nadzoru
- wyszukiwanie wykonawców robót budowlanych w trybie zapytania ofertowego – negocjowanie i zawieranie umów
- zapewnienie całodobowej interwencyjnej obsługi technicznej dla nieruchomości płatnej tylko za wykonane usługi, bez opłat abonamentowych "za gotowość".