

- Preverka nehnuteľnosti nielen na investíciu -

Chcete kúpiť byt na prenájom a nešľapnúť vedľa? Vyskúšajte dnešný realitný recept, ktorý prináša základné test bonity nehnuteľnosti na investíciu.

Vstupný test bonity nehnuteľnosti Byt sa nachádza / disponuje:

1. V dochádzkovej vzdialenosti od stanice bus, vlak... +3 body
2. V novostavbe či v tehlovom dome po rekonštrukcii +2 body
3. Byt je v osobnom vlastníctve +2 body
4. Byt za cenu novostavby je síce po rekonštrukcii, ale dom nie je -2 body
5. V dochádzkovej vzdialenosti je mestský park / záhrady / les +1 bod
6. Obchody a služby dennej potreby sú v pešej vzdialenosti +2 body
7. Byt má terasu, balkón alebo lodžiu +1 bod
8. Byt má pivnicu alebo úložnú komoru mimo obytnú časť +1 bod
9. Byt má vlastné parkovisko +2 body
10. V dome je výťah +1 bod
11. Byt je vo vyššom poschodí v dome bez výťahu -2 body
12. Prízemie (okrem novostavby s predzáhradkou) -2 body
13. Orientácia bytu je na 2 a viac svetových strán +1 bod
14. Orientácia bytu je len na sever -1 bod
15. WC je oddelené od kúpeľne +1 bod
16. Byt má vlastný plynový kotol +1 bod
17. V blízkosti sa nachádza nové administratívne centrum alebo univerzita +1 bod
18. V lokalite je dostatok pracovných príležitostí +2 body
19. V lokalite je oproti okoliu vyššia kriminalita (www.mapakriminality.cz) -1 bod
20. Byt sa nachádza v satelitnej lokalite s absenciou služieb -3 body
21. V satelitnej lokalite s absenciou služieb, ale dostupnú do 10 minút od metra -2 body
22. Vyššia hlučnosť / prašnosť v dôsledku industriálnej výroby / rušnej komunikácie / koľají v okolí -2 body

Výsledky testu:

- 15 a viac bodov: Môžete si gratulovať, zvažovaná nehnuteľnosť vyzerá skvele!
- 9-14 bodov: V prípade výhodnej kúpnej ceny môže značiť zaujímavú ponuku.
- 4-8 bodov: Príležitosť k tomu dohodnúť si vďaka mnohým hendikepům výrazne nižšiu cenu.
- 3 body a menej: Nízke skóre signalizuje zlú pozíciu na trhu nájomného bývania a veľké riziká.

Hoci všetko záleží na konkrétnej situácii a určite existuje rad výnimiek, ostražitosť je vždy na mieste.