



## 10 rzeczy do sprawdzenia przed zakupem mieszkania inwestycyjnego.

1. **Lokalizacja** - sprawdź czy w pobliżu są uczelnie najlepiej państwowe oraz zakłady pracy, w większych miastach przystanki komunikacji miejskiej.
2. **Okolica** - sprawdź czy pomimo dobrej lokalizacji budynek nie jest nawiedzany przez podejrzaną towarzystwo, które np. w bramie robi codzienne libacje i zaczepia przechodniów czy mieszkańców.
3. **Sąsiedzi** - sprawdź czy sąsiedzi nie są roszczeniowi, zbyt improwizowani, lub czy w budynku nie mieszka patologia.
4. **Stan prawny** - sprawdź czy lokal nie ma żadnych wad prawnych i jest gotowy do bezpiecznego zakupu.
5. **Stan techniczny** - sprawdź czy stan mieszkania, jest odpowiedni na inwestycję i nawet po przeprowadzeniu generalnego remontu nie będzie żadnych wad technicznych. Sprawdź jakie media są dostępne w mieszkaniu lub na klatce schodowej.
6. **Potencjał inwestycyjny** - oceń mieszkanie pod względem możliwości inwestycyjnych: układ pomieszczeń, możliwość ich zmiany i aranżacji, umiejscowienie przewodów wentylacyjnych i rur kanalizacyjnych.
7. **Wysokość opłat miesięcznych** - sprawdź u właściciela lub u zarządcy, jakie są stałe opłaty miesięczne i czy mogą one wzrosnąć np. na skutek zaciągnięcia kredytu.
8. **Kondycja finansowa Wspólnoty** - sprawdź czy wspólnota ma gotówkę na koncie, czy przeciwnie - kredyt.
9. **Stan techniczny budynku** - oceń w jakim stanie są części wspólne budynku - klatka schodowa, piwnice, strych, dach, elewacja.
10. **Plan B** - zastanów się jaką będziesz mieć możliwość zmiany swojej strategii inwestycyjnej, jeśli niedostatecznie ocenisz inwestycję, lub zabraknie ci środków finansowych, albo cokolwiek innego pójdzie nie tak. Porozmawiaj o tym z doświadczoną osobą.