

Szkolenie 1 lub 2-dniowe POTENCJAŁ KAMIENIC (Jak inwestować w kamienice?)

Termin: 26-27 stycznia 2019

Miejsce: Poznań

Możliwość przyjazdu na jeden dzień i uczestnictwo w omówieniu całego procesu lub na dwa dni i doświadczenie wizji lokalnej na kamienicy z omówieniem konkretnych zakresów

I dzień – sala – omówienie procesu

II dzień – teren (pokazanie 2 kamienic z przykładami wykonanych prac) + obiad z omówieniem przykładów

## **NOWOŚĆ**

Możliwość zapisania się do grupy inwestycyjnej **REAL ESTATE ELITE**:

Abonament: 500/m-c i umowa na rok

Priorytet we wspólnym inwestowaniu w kamienice lub mieszkania w kamienicach w Poznaniu

Zdalny dostęp do dokumentacji

Dostęp do procesu inwestycyjnego w trakcie realizacji inwestycji

Dostęp do ekspertów (architekt, inspektor nadzoru, członkowie zespołu Zrozumieć Nieruchomości)

Dostęp do bieżącego kontaktu z członkami zespołu Zrozumieć Nieruchomości (mail, telefon, SMS, Skype, Messenger, zamknięta grupa na Facebooku)

Jedno spotkanie na kwartał w Poznaniu w ustalonym terminie (max 3h) w tym obiad/kolacja z wybraną osobą z zespołu Zrozumieć Nieruchomości i JEDNA wizja lokalna (max 2h) w mieście inwestora w cenie (dojazd do 200km, powyżej limitu odległości inwestor zapewnia nocleg w hotelu i pokrywa koszty, w tym paliwo)

Grupa: max 7 osób na ROK



**REAL ESTATE ELITE**



### **PROGRAM SZKOLENIA**

#### **Dzień I - opcja**

**Moduł I – Damian Kleczewski**

**Strategie działań inwestycyjnych (czas: 2:45h)**

- Mentalność inwestora – czyli dlaczego inwestowanie w kamienice jest alternatywą do mieszkań?
- Jak kreatywnie i nieszablonowo tworzyć okazje inwestycyjne w kamienicach oraz jak ich poszukiwać?
- Czy każda kamienica jest okazją? Jak odróżnić potencjał od miny inwestycyjnej?
- Omówienie całego procesu zakupu kamienicy – krok po kroku od strony formalnej
- Jakie są ryzyka inwestycyjne: prawne, podatkowe i techniczne kamienic?
- Jak weryfikować stan prawny kamienic i na co zwracać uwagę?
- Możliwości inwestycyjne kamienic – ukryty potencjał
- Skuteczne sposoby na oszczędności w całym procesie inwestycyjnym
- Omówienie zapisów umów rezerwacyjnych, przedwstępnych i przyrzeczonych
- Omówienie ryzyk na polu inwestowania w kamienice
- Omówienie różnic pomiędzy dzieleniem lokali w kamienicy na pokoje i na kawalerki
- Dlaczego należy kupować części kamienic klatkami a nie piętrami?
- Pełnomocnictwa do działania i zabezpieczenia prawne dla inwestora i jego rodziny i ryzyka z tym związane
- Narzędzia elektroniczne do działań inwestycyjnych
- Sposoby na finansowanie kamienic

(przerwa 15 min)

## **Moduł II – Krzysztof Tułowiecki:**

### **Negocjacje (czas: 1:30h)**

- Negocjacje i ich zastosowanie w odniesieniu do zakupu kamienicy
- Negocjacje zakupu kamienicy:
  - a) przygotowanie i działanie przed negocjacjami
  - b) spotkanie negocjacyjne, budowa relacji i zaufania
  - c) jak dzielić rozmowy z właścicielami na etapy z omówieniem
  - c) techniki negocjacyjne
- Finalizacja transakcji
- Warsztat z praktycznymi scenkami z procesu inwestycyjnego zakupu kamienicy

(ok. 14:00 przerwa 1h:10min - obiadowa, wyjście do restauracji, networking)

## **Moduł III – Przemysław Tułowiecki:**

### **Remonty, podziały na lokale, wykończenie wnętrz i aranżacja (czas: 2:30h min)**

- Jak ocenić stan techniczny kamienicy i koszty związane z adaptacją pomieszczeń, remontem lokali i części wspólnych w kamienicy?
- Jak przygotować odpowiednią strategię remontową dla remontu/rewitalizacji kamienicy?
- Jakie możliwości daje podział piętra i jak technicznie poradzić sobie z taką adaptacją?
- Co warto kupować a co nie? Sprawdzone elementy wykończenia i wyposażenia lokali wraz z omówieniem listy zakupowej

- Nowe rozwiązania technologiczne w zakresie remontowania lokali i budynków (np. remont poddasza z dachem, elewacja, dziedziniec, piwnice i lokale)
- Omówienie procedur administracyjnych w przypadku operatorów energii elektrycznej, telekomunikacyjnej, instalacji gazowej, ciepłoka miejskiego i programów dotacyjnych dla kamienic
- Omówienie działań i strategii w kontakcie z organami nadzoru budowlanego i wspólnotą mieszkaniową wraz z przedstawieniem wzorów dokumentacji (pisma, uchwały, podział udziałów)
- Omówienie rzutów lokali w celu uzyskania z nich jak największego potencjału inwestycyjnego
- Na co trzeba zwracać uwagę podczas nadzorowania remontów i jak rozmawiać z ekipami remontowymi
- Przykłady realizacji projektów inwestycyjnych z komentarzem (kamienice w Poznaniu)

(przerwa 20 min, networking)

#### **Moduł IV – Fryderyk Tułowiecki:**

##### **Zarządzanie najmem i obsługa procesów okołoinwestycyjnych (czas: 1h)**

- Jak kontraktować najemców jeszcze na etapie remontów?
- Jak weryfikować kandydatów na najemcę przez telefon?
- Jak weryfikować kandydatów na spotkaniu?
- Jak umawiać spotkania z klientami?
- Jak rozwiązywać problemy w przypadku braku płatności przez lokatora?
- Jak mobilizować najemcę, aby sprzątał?
- Jak prowadzić relacje z najemcami, aby inwestor miał z tego dodatkowe korzyści?
- Elementy informacyjne dla najemców w mieszkaniach pod wynajem i informacje na częściach wspólnych
- Co powinien wiedzieć najemca a czego nie przed przekazaniem mu lokalu?
- Jak zabezpieczyć lokal przed nieracjonalnym zachowaniem najemców?
- Omówienie grup ryzyka w najmie prywatnym
- Jakie należy przyjąć standardy do zarządzania najmem, aby biznes był stabilny?
- Wynajem cudzoziemcom (omówienie kilku narodowości: Ukraińcy, Białorusini, Romowie, Azjaci)

#### **Moduł V – Damian Kleczewski: Podsumowanie i zakończenie**

(czas: 10min)

##### **Dzień II – opcja**

**Damian Kleczewski i Przemysław Tułowiecki**

(od 10:00 do 15:30, czas: 5:30h)

- **Wizja lokalna kamienic w Poznaniu**
- **Omówienie procesu inwestowania w kamienice podczas wizji lokalnej**
  - **Pokazanie mieszkań w kamienicy**
  - **Pokazanie piwnic i poddaszy**
- **Obiad z omówieniem pytań uczestników (ok.14:00)**

# INFORMACJE ORGANIZACYJNE

Czas trwania szkolenia: 10:00-19:15 i 10:00-15:30

Rejestracja, organizacja i networking: 9:30-10:00

Termin: 26-27 stycznia 2019 r.

Miejsce: Młyńska 12

Liczba miejsc na szkolenie ograniczona:

20 osób w pierwszym dniu i max 16 osób w w  
opcji 2-dniowej

Ceny biletów:

Opcja 1 – dniowa (sala szkoleniowa)

Bilet silver: 2399zł

Bilet VIP: 2899zł (tylko 2 miejsca)

Opcja 2 – dniowa (sala+kamienice+restauracja)

Bilet silver (1 dzień) + Bilet general: 3499zł

Bilet VIP (1 dzień) + Bilet general: 3999zł (5 miejsc)

Ważne: Ceny nie obejmują noclegu. W przypadku par i małżeństw obowiązuje **zniżka 5%**.

## OPCJA 1 – jeden dzień szkolenia

### Bilet silver:

- udział w szkoleniu,
- materiały szkoleniowe + wzory dokumentów,
- catering podczas szkolenia + obiad,
- przystąpienie do zamkniętej grupy dyskusyjnej na Facebooku,
- możliwość omówienia indywidualnych sytuacji z wybranym szkoleniowcem podczas przerw na szkoleniu,
- ebooki: *Rozruch inwestycyjny* + *Poradnik Inwestora Rynku Nieruchomości* + *Kompendium inwestora*

### Bilet VIP:

- udział w szkoleniu,
- materiały szkoleniowe + wzory dokumentów,
- catering podczas szkolenia + obiad,
- przystąpienie do zamkniętej grupy dyskusyjnej na Facebooku,
- możliwość omówienia indywidualnych sytuacji z wybranym szkoleniowcem podczas przerw na szkoleniu i po szkoleniu,
- **kolacja z Damianem Kleczewskim i Przemysławem Tułowieckim** w dniu szkolenia (początek ok.20:00)
- wersja papierowa Kompendium inwestora Damiana Kleczewskiego z imienną dedykacją na życzenie
- audiobook *Skuteczne sposoby inwestowania w nieruchomości*
- ebooki: *Rozruch inwestycyjny*, *Poradnik Inwestora Rynku Nieruchomości*, *Skuteczne sposoby inwestowania w nieruchomości* oraz *Kompendium inwestora* autorstwa Damiana Kleczewskiego

## OPCJA 2: dwa dni szkolenia (sala + wizja lokalna + restauracja)

Bilet silver/ Bilet VIP + Bilet general (opcja 2-dniowa):

**Bilet general** obejmuje: wizję lokalną kamienic w Poznaniu i obiad z omówieniem pytań uczestników (max 10 osób).

W ramach opcji 2-dniowej uczestnik wybiera **Bilet silver** lub **Bilet VIP** dla pierwszego dnia szkolenia.

## TRENERZY:



### Damian Kleczewski

Inwestor na rynku nieruchomości od 2010r. Autor książek: *Skuteczne sposoby inwestowania w nieruchomości*, *Rozruch inwestycyjny*, współautor *Poradnika Inwestora Rynku Nieruchomości*, twórca marki i prowadzący audycję *Zrozumieć Nieruchomości* w Radiu Kontestacja, wykładowca studiów MBA Nieruchomości szkoły ASBIRO, doradca i szkoleniowiec. Specjalizuje się w wyszukiwaniu okazji inwestycyjnych w kamienicach oraz wielkiej płycie. Planuje i wyznacza strategię działań remontowych, podatkowych i optymalizacyjnych. Doradza innym jak mogą dzięki nieruchomościom zabezpieczyć swoją rodzinę i zyskać cenny czas.



### Krzysztof Tułowiecki

Inwestor na rynku nieruchomości z wieloletnim stażem. Były dyrektor prowadzący wiele struktur sprzedażowych w firmach ubezpieczeniowych. Negocjował wiele kontraktów dla osób indywidualnych we Francji. Pasjonat negocjacji i nawiązywania nowych relacji. Specjalizuje się w budowaniu strategii negocjacyjnych i działań długofalowych dla inwestorów na rynku nieruchomości. Prywatnie mąż oraz ojciec trójki świetnie prosperujących dzieci.



### Przemysław Tułowiecki

Inwestor i praktyk rynku nieruchomości od 2014 roku. Intensywny rozwój w branży nieruchomości skumulował w olbrzymie doświadczenie, które przekazuje innymi, szczególnie w zakresie przeprowadzania remontów, dzielenia lokali na pokoje i uzyskiwania z nich wysokiej stopy zwrotu. Doskonały organizator działań remontowych i planowania technicznego. Optymalizuje koszty remontowe, wykończenia i wyposażenia wraz z przewidywaniem funkcjonalności lokali jeszcze na etapie oględzin.



### Fryderyk Tułowiecki

Inwestor i praktyk rynku nieruchomości od 2014 roku. Specjalizuje się w nawiązywaniu relacji z najemcami i prowadzi organizację najmu dla inwestorów. Motywuje innych do szukania skutecznych rozwiązań w zakresie procesu najmu. Zwolennik szybkiego podejmowania działań w kontaktach z najemcami, aby relacja biznesowa nie stała się problemem. Podpowiada innym jak można zaplanować i z powodzeniem realizować zarządzanie najem nawet przy bardzo dużej ilości najemców.