

Lokal mieszkalny w formie udziału ze wskazaniem



Udział ze wskazaniem — co to jest i na co zwrócić uwagę przy zakupie takiego lokalu?

"Udział ze wskazaniem" to temat, który budzi wiele pytań i wątpliwości. W niniejszym artykule postaram się rozwiać niektóre z nich i przedstawić zagadnienie w sposób bardziej szczegółowy.

Udział ze wskazaniem może być bardzo korzystny dla nabywcy, ponieważ jego cena jest zwykle niższa niż cena nabycia odrębnego mieszkania czy lokalu. Jednakże, nabywając udział ze wskazaniem, nabywca nie uzyskuje prawa własności odrębnego mieszkania czy lokalu, a jedynie udział w nieruchomości wspólnej. Oznacza to, że kupując udział ze wskazaniem, nabywca staje się współwłaścicielem nieruchomości, a nie właścicielem odrębnego mieszkania czy lokalu. Udział ze wskazaniem na lokal jest określony w umowie quoad usum, a jego wartość jest wyrażona w procentach lub ułamkach. W celu dogłębnego zbadania tego tematu, polecam artykuł na krn.pl.

W przypadku lokali oferowanych przez Ekspert Nieruchomości, nabywca podpisuje umowę, w której wskazany jest konkretny zespół pomieszczeń (np. pokój z aneksem kuchennym, łazienka) w nieruchomości wspólnej. Lokal taki ma własne liczniki energii elektrycznej, wody i gazu. Dzięki temu nabywca ma prawo wyłącznego użytkowania tego zespołu pomieszczeń oraz korzystania z części wspólnych nieruchomości, takich jak na przykład ciągi komunikacyjne, droga dojazdowa, parking, ogród. W niektórych lokalizacjach można dokupić miejsce postojowe i komórkę lokatorską.

Po zakupie, nabywca widnieje w księdze wieczystej nieruchomości jako jeden z jej współwłaścicieli. Można zameldować się w tym lokalu i zamieszkać w nim, albo go wynająć. Lokal można też w każdej chwili sprzedać, jeżeli zajdzie taka potrzeba, jednakże kupujący musi dysponować gotówką, bo pod udział ze wskazaniem nie da się wziąć kredytu bankowego.

Korzystając z usług Ekspert Nieruchomości, w większości przypadków nie zapłacicie Państwo prowizji za pośrednictwo.

W przypadku prezentowanych poniżej ofert możecie Państwo zamówić u mnie usługi związane z administracyjnym przygotowaniem zakupu, tak aby mieć pewność bezpiecznej i sprawnej transakcji.

W przypadku zakupu inwestycyjnego zorganizuję Państwu obsługę przez najsprawniejszą w Krakowie (dającą najwyższe zyski) firmę zarządzającą najmem.

Lokale dostępne w naszej ofercie są w stanie deweloperskim, czyli do samodzielnego wykończenia i wyposażenia, ale na Państwa zlecenie deweloper wykończy lokal "pod klucz".

Dzięki znacznie niższej od "pełnej własności" cenie nabycia, udziały ze wskazaniem stanowią świetny wybór pierwszego mieszkania dla studentów, singli oraz jako inwestycja pod wynajem. W obecnych czasach kupowanie mieszkania na odrębnej księdze wieczystej, z myślą o zarabianiu na jego wynajmie, jest znacznie mniej opłacalne od zakupu udziałów ze wskazaniem. Rachunek jest bardzo prosty. Za przykładową kwotę 600 tys. zł można teraz kupić w Krakowie mieszkanie dwupokojowe, które będzie można wynajmować za przeciętnie 2500 do 3000,- zł. Tę samą kwotę 600 tys. zł, sprytny inwestor może przeznaczyć na zakup trzech — czterech "mikrokawalerek" w formie udziałów ze wskazaniem. Z wynajmu takich lokali uzyskacie Państwo już od 4500,- do 6000,- zł czystego zysku. To nawet 100% zysku więcej niż ze zwykłego mieszkania dla rodziny!

Zapraszam do zapoznania się z pełną ofertą naszych lokali, do których linki znajdują się poniżej.



+48 698 650 656

www.ekspertnieruchomosci.eu



EKSPERT
NIERUCHOMOŚCI