



# Yellow Space

## Centrum Handlu Nieruchomościami

### KARTA OPISU OBIEKTU INWESTYCYJNEGO

#### AUDYT WSTĘPNY NIERUCHOMOŚCI

Data opracowania: .....

Opracował / Agent prowadzący: .....

Podmiot dysponujący / Właściciel: .....

#### 1. PODSTAWOWE DANE IDENTYFIKACYJNE I PRAWNE

Nazwa / Typ obiektu: .....

Adres nieruchomości: .....

Numer Księgi Wieczystej (Macierzystej): .....

Oznaczenie działki/działek (EGiB): Obręb: ..... Numer działki: .....

Właściciel / Tytuł prawny do gruntu: Własność / Użytkowanie wieczyste (do roku .....)

Przeznaczenie w MPZP / SUIKZP: .....

Ochrona konserwatorska: [ ] TAK / [ ] NIE (Gminna Ewidencja Zabytków / Rejestr Zabytków nr .....)

#### 2. ZESTAWIENIE PARAMETRÓW TECHNICZNO-POWIERZCHNIOWYCH

##### A. Grunt i Budynek

Powierzchnia działki (m2): ..... m2 Powierzchnia zabudowy (m2): ..... m2

Całkowita Powierzchnia Użytkowa (PUM / GLA): ..... m2

Liczba kondygnacji: Nadziemnych: ..... | Podziemnych: .....

Rok budowy / Rok ostatniej kapitalnej modernizacji: ..... / .....

Liczba miejsc parkingowych: Naziemne: ..... | Podziemne/Garaż: .....

##### B. Struktura Własnościowa i Lokali

| Parametr                               | Lokale Mieszkalne | Lokale Użytkowe / Komercyjne | Garaże / Miejsca Postojowe | RAZEM |
|----------------------------------------|-------------------|------------------------------|----------------------------|-------|
| Liczba lokali wyodrębnionych           |                   |                              |                            |       |
| Liczba lokali niewyodrębnionych        |                   |                              |                            |       |
| Łączna powierzchnia użytkowa (m2)      |                   |                              |                            |       |
| Łączny udział w nieruchomości wspólnej |                   |                              |                            |       |

#### 3. PARAMETRY KOMERCYJNE I WSKAŹNIKI FINANSEROWE

Poziom Obłożenia: ..... %

Liczba lokali wynajętych / Liczba pustostanów: ..... / .....

Aktualny miesięczny przychód z czynszów (Brutto / Netto): ..... PLN

Roczny przychód z czynszów : ..... PLN

Szacowane roczne koszty operacyjne : ..... PLN

Roczny dochód operacyjny netto : ..... PLN

Średnia stawka najmu za m2 (Mieszkania / Komercja): ..... PLN / ..... PLN

Łączna wartość pobranych kaucji i depozytów: ..... PLN

Zabezpieczenia umów najmu:

[ ] Kaucje gotówkowe

[ ] Gwarancje bankowe / ubezpieczeniowe

[ ] Oświadczenia o poddaniu się egzekucji (Art. 777 KPC)

Właściciel: Tomasz Wawrzyniak „YellowSpace.pl” ♦ Siedziba: ul. Wielkopolska 16/2, 58-540 Karpacz

NIP: 8511542373 ♦ Regon: 811115474 ♦ Nr konta bankowego: 06 1140 2004 0000 3602 7677 9082

E-mail: info@yellowspace.pl ♦ Strona: yellowspace.pl ♦ Centrala: (+48) 75 76 190 70 ♦ Komórka: (+48) 511 510 508



# Yellow Space

## Centrum Handlu Nieruchomościami

☐ Umowy najmu okazjonalnego / instytucjonalnego

#### 4. STAN TECHNICZNY BUDYNKU I INFRASTRUKTURA MEDIALNA

##### A. Konstrukcja i Wykończenie

**Technologia budowy:** .....

**Stan elewacji i docieplenia (Termomodernizacja):** .....

**Stan dachu / pokrycia dachowego:** .....

**Stolarka okienna i drzwiowa:** .....

##### B. Przyłącza i Instalacje (Media)

**Ogrzewanie i C.W.U.:** Miejskie (PEC) / Gazowe / Pompa ciepła / Inne (Moc: .....)

**Energia elektryczna:** Przyłącze: ..... kW | Instalacja PV / Fotowoltaika: TAK / NIE (Moc: ..... kWp)

**Instalacja wodno-kanalizacyjna:** Sieć miejska / Szambo / Oczyszczalnia

**Wentylacja / Klimatyzacja:** Grawitacyjna / Mechaniczna z odzyskiem ciepła (Reperator) / VRF

**Instalacje niskoprądowe / Bezpieczeństwo:** Światłowód / Monitoring CCTV / PPOŻ / System SSWiN

#### 5. WYKAZ DOKUMENTACJI ZWERYFIKOWANEJ / ZAŁĄCZNIKI

☐ Odpis z Księgi Wieczystej Macierzystej oraz wykaz KW lokali wyodrębnionych

☐ Wypis z Kartoteki Budynków oraz Kartoteki Lokali

☐ Zaświadczenia o samodzielności lokali

☐ Świadectwo / Audyt energetyczny budynku

☐ Umowa o zarządzanie / administrowanie nieruchomością (Okres wypowiedzenia: .....)

☐ Aktywne umowy najmu wraz z aneksami i protokołami zdawczo-odbiorczymi

☐ Zestawienie kaucji oraz oświadczenie o braku zaległości czynszowych

☐ Protokoły z ostatnich przeglądów budowlanych (5-letnich i rocznych) / Książka Obiektu Budowlanego (KOB)

#### 6. UWAGI, RYZYKA I REKOMENDACJE AUDITORA

.....  
.....  
.....

.....  
Podpis właściciela / Osoby uprawnionej