

Városi rendezési terv!

Ingatlant akarsz venni! Már megnézted és eldöntötted, hogy megfelel neked.

A félelmed, nem tudsz azt és akkorát építeni, amit akarsz.

Aki lakást vesz, azt nem nagyon érinti, ott adott a helyzet. Nem tudsz hozzáépíteni semmit, maximum csak belül tudod átalakítani, itt csak a főfalakra kell ügyelned.

A városi rendezési terv, csak azokat a házakat érinti, ahol telek is van, ha nincs telek, akkor azt kapod, amit látsz.

Ökölszabályként, egy átlag építési telket 30%-ban szabad beépítened. Az ingatlan magasságát, ha az utcában sétálsz, akkor látni fogod.

A legtöbb ember, amikor házat vesz, akkor szinte biztos, hogy a saját ízlésének megfelelően át akarja alakítani kívül belül.

Hozzá akarsz építeni, amit nem javaslok, mert a fal mindig meg fog repedni, akármit csinálsz. Inkább építsd külön alapra.

Én azért nem csinállok ilyet, mert engem nagyon zavar, ha repedezik a fal és nem tudok vele mit csinálni, mert egy idő múlva mindig előjön.

Gyakoribb, hogy szintet akar rá húzni, így bővíti a lakóteret. Itt csak az építési magasságnak kell utána nézni, bár az utcában sétálva azt is látod, viszont itt már kell tervező. Amikor felfelé bővítesz, az legalább annyiba kerül, mintha újat építenél. Gondold át és számold ki, hogy mit akarsz.

A terveződ úgyis hivatalból utána néz minden előírásnak. Itt csak egy statikai vizsgálat kell, hogy tudsz e építeni a meglévő alapra, és már jöhet is a tervezés, majd az építkezés.

Ami téged igazán érdekelhet az az, hogy lehet e rá építkezni egyáltalán, és ha igen akkor milyen paraméterekkel.

Volt rá példa, hogy az ingatlan telkén ment volna át egy út, ezért nem tudtunk vele semmit csinálni, illetve voltak kötöttségek. Aztán persze nem csináltak vele semmit, csak tilalmat tettek a telek egy részére.

Szerencsére elég nagy volt a telek, így a probléma megoldódott, bár az elsődleges cél akkor az volt, hogy felosztjuk a telket és külön értékesítjük. Ilyenkor a nagy telek előnyös is lehet.

Egy másik esetben a város levette a telek hátsó részét, mert egy út ment arra. Az előnye az lett, hogy a város annyit fizetett a telekrészért, mint amennyibe az egész ingatlan került.

Amikor ingatlant vásárolsz, nézd meg a telek adottságait. Milyen hosszú az utcafront, ez az egyik legfontosabb kérdés. Kis szerencsével van lehetőség a telek megosztására.

Amikor a telkedet fel tudod osztani több önálló részre, gyakorlatilag egy gyémántmezőre bukkantál. Megtanultál pénzt teremteni a semmiből. Ennél jobb érzés nincs a világon.

Fontos az ingatlan kiválasztásánál a telek adottságaira figyelned. Egy idő múlva rá fogsz állni szellemileg, és megtanulod ingatlanbefektetéssel a hatástöbbszörözést.

Arra szinte mindenki képes, hogy piaci áron ingatlant vásároljon és kiadja, vagy eladja. Viszont úgy vásárolni, hogy a pénzt 1-2 éven belül minimum megduplázza, az már művészet, egy szellemi átalakulás és folyamatos tanulás eredménye.

Először, akár csak hobbiból járd azt a környéket, ahol vásárolni akarsz és a telek adottságait figyelembe véve gondolkozz és akár papíron tervezgesd, hogy mit tudnál az ingatlannal kezdeni. Hogyan tudnál belőle, legalább 50%os hasznot kihozni, egy viszonylag rövidebb időn belül.

Nézd meg az utcában, hol vannak a házak a telken, előtt, hátul, középen, mert valószínűleg neked is oda kell építened, ha a régi házat elbontod és újat akarsz helyette építeni.

Amikor a Rendezési Tervet nézed, mindig azért nézd, hogy hogyan tudnál belőle sokkal többet kihozni. Hogyan tudnál a semmiből pénzt teremteni.

Regisztrálj! http://www.ludmanhaz.hu/hu/hirlevel_video/