

Plan zarządzania nieruchomością komercyjną.

Wstęp5

- 1.1. Podstawa formalna opracowania planu.
- 1.2. Oznaczenie Własciciela i Zarządcy.5
- 1.3. Przedmiot i zakres planu..... 5
- 1.4. Cele opracowania planu i oczekiwania właściciela..... 6
- 1.5. Podstawy prawne sporządzenia Planu Zarządzania..... 8
- 1.6. Źródła informacji wykorzystane do sporządzenia Planu Zarządzania..... 9

Rozdział 1.

Podstawowe informacje o nieruchomości.

- 2.1. Stan prawny nieruchomości i status właściciela..... 10
 - 2.1.1 Analiza zawartych umów.11
 - 2.1.2 Analiza umów zawartych z najemcami lokali..... 12
- 2.2. Lokalizacja ogólna13
- 2.3. Lokalizacja szczegółowa15
- 2.4. Charakterystyka nieruchomości15
- 2.5. Opis i stan techniczny budynku..... 16
- 2.6. Zawartość dokumentacji technicznej..... 19
- 2.7. Sposób zagospodarowania i wykorzystania nieruchomości..... 20
- 2.8. Określenie potrzeb remontowych21
 - 2.8.1 Obliczenie stopnia zużycia technicznego budynku..... 21
 - 2.8.2 Harmonogram prac remontowo-modernizacyjnych..... 22
- 2.9. Obecny sposób zarządzania nieruchomością..... 24
- 2.10. Podsumowania i wnioski..... 24

Rozdział 2.

Analiza rynku nieruchomości.

- 3.1. Określenie zasięgu rynku..... 26

3.2. Klienci – potrzeby, preferencje i upodobania.....	29
3.3. Konkurencyjne nieruchomości. Analiza porównywalnych nieruchomości.....	29
3.4. Podsumowanie i wnioski.....	30

Rozdział 3.

Bieżąca analiza finansowa.

4.1. Przychody i koszty – specyfikacja poszczególnych pozycji i wartości łącznych.....	32
4.2. Możliwości zwiększenia przychodów oraz zmniejszenia kosztów.....	33
4.3. Potencjalne źródła finansowania.....	33
4.4. Określenie wartości nieruchomości.....	34
4.5. Podsumowania i wnioski.....	35

Rozdział 4.

Analiza strategiczna.

5.1. Mocne i słabe strony nieruchomości.....	37
5.2. Określenie wariantów postępowania.....	39

Rozdział 5.

Ocena wariantów postępowania.

6.1. Ustalenie stopy dyskontowej.....	41
6.2. Skutki wdrożenia poszczególnych wariantów.....	41
6.3. Wskazanie wariantu optymalnego.....	48
6.4. Podsumowanie i wnioski.....	51

Rozdział 6.

Plan realizacji wskazanego wariantu z uwzględnieniem ewentualnych zagrożeń.

7.1. Plan marketingowy	53
7.2. Harmonogram planowanych działań.....	53
7.3. Analiza ryzyka realizacji planu.....	55

Podsumowanie planu i wnioski końcowe.....

Spis tabel i zdjęć.....	63
-------------------------	----

Uwaga: Praca praktyczna bez ma przypisów !