

Miomaro Home



Elwira Zwolińska

Home Staging

OFERTA

home stagingu

Moim celem jest przygotowanie Twojej nieruchomości do zyskowej transakcji sprzedaży lub wynajmu.

Kontakt:



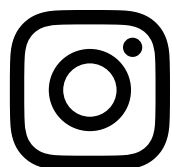
+48 607 040 499



biuro@miomaro.pl



@miomarohome



@miomarohome

O mnie

Nazywam się Elwira Zwolińska.

Jestem home stagerką, dekoratorką i projektantką wnętrz. Moja historia z home stagingiem i projektowaniem jest długa i burzliwa a zaczęła się wiele lata temu, kiedy jako młoda dziewczyna zrobiłam metamorfozę swojego pokoju, wprawiając w osłupienie swoich rodziców. To był mój pierwszy efekt wow! ;) Choć życie prowadziło mnie różnymi drogami, to przygotowywanie wnętrz jest tym, co lubię i umiem robić. Zawsze dbam o swoich klientów, szukając dla nich rozwiązań jak najlepszych finansowo i wizualnie.

Dlatego mogę się pochwalić licznymi nagrodami za swoją pracę oraz za dbałość o klienta. W 2021 otrzymałam dwie międzynarodowe nagrody Best of Home Staging oraz zostałam finalistką innego międzynarodowego konkursu homestagingowego w kategorii The Best Transformation. Jestem również członkiem International Association of Home Staging Professionals Europe, dzięki któremu stale się z swoim zawodzie rozwijam i doskonalam.



Home staging

Home staging to kompleksowe przygotowanie nieruchomości do sprzedaży lub wynajmu. W jak najkrótszym czasie, przy zaangażowaniu możliwie jak najniższych środków finansowych, mogą sprawić, że Twoja nieruchomość stanie się atrakcyjnym produktem na rynku i osiągnie satysfakcjonującą Ciebie cenę.

W Stanach Zjednoczonych, kolebce home stagingu, już niemal wszystkie nieruchomości, jeśli mają przynieść zysk swoim właścicielom, są przygotowywane przez firmy homestagingowe, bo tym, co liczy się najbardziej, to szybkość sprzedaży i cena sprzedaży.

Home staging skraca czas oczekiwania na transakcję o 40% oraz podnosi zysk o 10%.

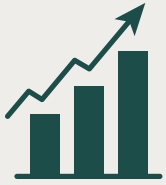
Jeśli nie chcesz tracić pieniędzy i czasu, skorzystaj z home stagingu.

Home staging służy również samemu kupującemu, bo pokazuje nieruchomość z wszystkimi jej możliwościami i walorami, oddając w pełni jej charakter - dzięki czemu kupujący łatwiej odnajdują się w niej i świadomiej podejmują swoją decyzję o zakupie lub wynajmie.



3 założenia home stagingu

4



**jak największy zysk
z transakcji**



**jak najkrótszy czas
realizacji**



**jak najniższy budżet
na realizację**



Home staging jest dla Ciebie...

5

- jeśli inwestujesz w nieruchomości
- jeśli jesteś właścicielem mieszkania lub domu
- jeśli jesteś pośrednikiem nieruchomości
- jeśli zarządzasz najmem
- jeśli planujesz metamorfozę swojego mieszkania lub domu,



PROCES HOME STAGINGU

Konsultacja

Podczas konsultacji proponuję konkretne rozwiązania i zmiany w nieruchomości pod kątem ustalonego klienta docelowego. Wskazuję wszystkie jej słabe i mocne strony. Klient otrzymuje ode mnie pełną informację jak właściwie przygotować jego mieszkanie lub dom do sprzedaży/ wynajmu. Wskazuję wszystkie najlepsze rozwiązania. Rozmawiamy o planowanym przez właściciela budżecie na home staging oraz jak go właściwie wykorzystać. Omawiamy każde z pomieszczeń. Jeżeli dom/mieszkanie jest otoczony ogrodem, to konsultacja może dotyczyć również ogrodu. Na koniec przedstawiam jak może przebiegać home staging i w czym jeszcze mogę pomóc na kolejnych jego etapach.

Konsultacja trwa zazwyczaj 1-2 godziny.

Projekt zakupowy

Projekt zakupowy obejmuje konsultację homestagingową wraz z listą zakupową.

Lista zakupowa zawiera wszystkie produkty, które polecam zakupić, żeby przygotować nieruchomość według zasad sztuki. Lista zawiera linki do wszystkich produktów wraz z instrukcją, gdzie one mają być użyte.

PROCES HOME STAGINGU

Decluttering/sprzątanie

Pomoc w organizacji odgracania oraz sprzątania nieruchomości.

Prace remontowe i naprawcze

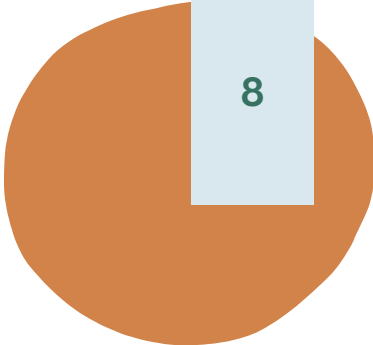
Oferuję pomoc w znalezieniu ekipy remontowej oraz nadzór nad jej pracami, w zakresie ustalonym w umowie. Niektóre nieruchomości wymagają większych prac, inne tylko odświeżenia.

Projekt

Oferuję pomoc w przygotowaniu projektu, jeśli zachodzi konieczność większych zmian w nieruchomości.



PROCES HOME STAGINGU



8

Zakupy

W procesie home stagingu oferuję zakup wszystkich koniecznych produktów: mebli i dodatków oraz ich transport do nieruchomości.

Meblowanie/dekorowanie

Rozstawienie mebli i artykułów dekoracyjnych w nieruchomości

Wypożyczenie akcesoriów dekoracyjnych

Dysponuję własnym magazynem dodatków dekoracyjnych, w związku z czym mam możliwość wypożyczenia umówionej liczby dodatków na okres do 1 miesiąca, na podstawie odrębnej umowy wypożyczenia.

PROCES HOME STAGINGU

Stylizacja do sesji zdjęciowej

W ramach pełnego home stagingu oferuję w cenie sesję fotograficzną. Istnieje również możliwość umówienia się na samą sesję z naszym fotografem.

Sesja fotograficzna/nagranie filmu

W ramach pełnego home stagingu oferuję w cenie sesję fotograficzną. Istnieje również możliwość umówienia się na samą sesję z naszym fotografem.

W ramach sesji jest możliwe nagranie materiału do klipu o nieruchomości. To krótki film promujący, który można umieszczać np. w social mediach.



PROCES HOME STAGINGU

De-staging

Jeśli po wykonanym stagingu pojawi się konieczność usunięcia akcesoriów dekoracyjnych po zawartej umowie sprzedaży/wynajmu lub po dniu otwartym, to pomagam zorganizować i przeprowadzić de-staging.

Zakres i koszt home stagingu

Zakres i koszty home stagingu zależą od:

- planowanego budżetu;
- stanu nieruchomości;
- wielkości i rodzaju nieruchomości;
- przeznaczenia nieruchomości (wynajem/sprzedaż)



Zakres usługi jest zróżnicowany.

PAKIET 1:

zawiera konsultację home stagingową;
(cena konsultacji jest stała)

PAKIET 2:

obejmuje projekt zakupowy, czyli konsultację wraz z listą zakupową;
(cena pakietu podlega indywidualnej wycenie na podstawie danych o nieruchomości przekazanych przez klienta)

PAKIET 3

obejmuje pełną usługę home stagingową
(podlega indywidualnej wycenie)



ZAKRES USŁUGI

w ramach pełnej usługi home stagingowej

Zakres wsparcia z mojej strony zależy od potrzeb i budżetu klienta oraz koniecznych zmian. Już na etapie konsultacji klient ma pełną wiedzę o tym, co należy zrobić i w jakim zakresie, i zdecydować się na całość usług albo na poszczególne jej elementy.



Usługi dodatkowe



Metamorfoza wnętrz na cele prywatne

Zmiana wnętrza niewielkim nakładem środków finansowych.

Konsultacja kolorystyczna

Doradztwo z zakresu zmian kolorystycznych we wnętrzu.

Quick staging

Szybki staging na bazie gotowego zestawu dodatków - w celu przygotowania aranżacji nieruchomości do sesji fotograficznej (możliwość sesji fotograficznej i wypożyczenia dodatków)

Projekty wnętrz

CENNIK

konsultacji stacjonarnych

499 PLN / BRUTTO

konsultacja mieszkania/domu
do 80mkw lub do 3-pokojów
1-1,5 godziny

549 PLN / BRUTTO

konsultacja mieszkania / domu o
metrażu 80-120 mkw lub 4-6
pokojowego
1,5-2 godziny

KONSULTACJA OGRODU

plus 100PLN/brutto

Przy większych nieruchomościach
stawka jest ustalana indywidualnie.

CENNIK

konsultacji on-line

399 PLN / BRUTTO

konsultacja mieszkania/domu
do 80mkw lub do 3-pokojów
1-1,5 godziny

459 PLN / BRUTTO

konsultacja mieszkania / domu o
metrażu 80-120 mkw lub 4-6
pokojowego
1,5-2 godziny spotkania

Jak zacząć współpracę?

Zapraszam do kontaktu telefonicznego
lub mailowego oraz
do wypełnienia formularza
konsultacyjnego

FORMULARZ KONSULTACYJNY

Kontakt:



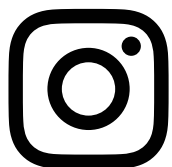
+48 607 040 499



biuro@miomaro.pl



@miomarohome



@miomarohome

Efekty mojej pracy

przykładowe pomieszczenia - więcej na stronie miomaro.pl

4

Home staging nieruchomości premium

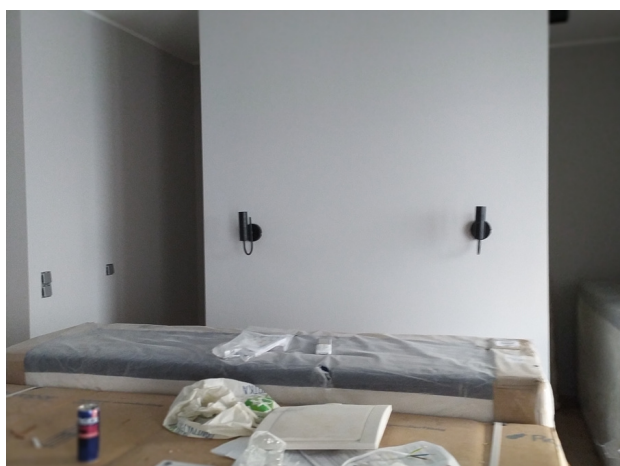
PRZED



PO



PRZED



PO



Efekty mojej pracy

przykładowe pomieszczenia - więcej na stronie miomaro.pl

4

Home staging nieruchomości zamieszkaney

PRZED



PO



PRZED



PO



Efekty mojej pracy

przykładowe pomieszczenia - więcej na stronie miomaro.pl

4

Home staging mikrokawalerek

PRZED



PO



PRZED



PO



Jak umówić konsultację?

- ☐ Wypełnij formularz konsultacyjny
- ☐ Podpisz umowę
- ☐ Umów termin konsultacji
- ☐ Opłać konsultację
- ☐ Konsultacja
- ☐ Po spotkaniu zdecyduj,
czy potrzebujesz mojej pomocy na dalszych etapach
home stagingu



FORMULARZ KONSULTACYJNY

Jeśli potrzebujesz więcej niż konsultację...

- Wypełnij formularz konsultacyjny lub zadzwoń
- Otrzymasz wstępną informację o wycenie i dalszych sposobach współpracy



FORMULARZ KONSULTACYJNY

Masz pytania?



Zapraszam Cię do kontaktu ze mną,
zadzwoń albo napisz e-mail.

Jesli chcesz dowiedzieć się więcej o moich
usługach zapraszam Cię na moją stronę
www oraz moje profile na IG oraz FB.

Kontakt:



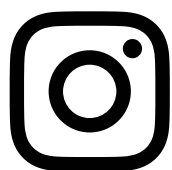
+48 607 040 499



biuro@miomaro.pl



@miomarohome



@miomarohome



Zapraszam