



COLUMBUS INTERNATIONAL

NEW YORK | MIAMI | MILAN | FLORENCE

GUIDA ALL'AFFITTO NEGLI USA

Decidere di prendere un appartamento in affitto in grandi città come New York o Miami può, a prima vista, sembrare un percorso difficoltoso rispetto alle procedure usuali in altre città. Infatti, non esistendo un processo standard, ogni singola application d'affitto può variare a seconda dei diversi building in cui si vuole trovare casa.

I professionisti di Columbus International, grazie alla loro pluriennale esperienza, accompagnano il Cliente nel percorrere senza insidie questo percorso.

Dopo un incontro iniziale con i nostri professionisti per comprendere le reali e specifiche esigenze di ogni singolo Cliente, di seguito trovate una guida passo passo su come arrivare alla conclusione di un contratto di affitto.

I REQUISITI NECESSARI

Uno dei primi elementi che la maggioranza dei landlords valuta è la consistenza finanziaria del richiedente. A questo proposito, generalmente, viene richiesto di fornire il dettaglio del proprio stipendio annuale. Come si accennava in precedenza, è bene ricordare che questi requisiti non sono standardizzati, e possono quindi variare a seconda delle diverse situazioni specifiche.

Tradizionalmente il management del building richiede di fornire i seguenti documenti:

- Stipendio annuo da 35 a 50 volte l'affitto mensile
- Modulistica completa e firmata
- Prova del datore di lavoro di consistenza del rapporto professionale
- Informazioni bancarie (checking/saving accounts)
- Riferimenti dei precedenti locatori come referenza
- Riferimenti per referenze personali e professionali
- Dichiarazione dei redditi (prime due pagine)
- Documento di identità - ad esempio il Passaporto
-

Aprire un conto corrente bancario negli Stati Uniti prima di iniziare il processo di ricerca. Nel caso in cui questo non fosse possibile, i proprietari tipicamente richiedono di avere fondi "US equivalent" pari ad almeno 4 mesi di affitto oltre al deposito cauzionale

E' bene considerare questi altri costi aggiuntivi:

- Fee dell'agenzia: 12-15% del primo anno di affitto Fee per l'approvazione della richiesta
- Fee per la verifica del credito
- Fondi per eventuali spese di move-in/out (trasloco)

Nel caso in cui il reddito annuale non risponda ai parametri richiesti dal locatore, il richiedente avrà bisogno di un garante per controfirmare il contratto d'affitto.

GARANTE-REQUISITI GENERALI

- Stipendio annuo da 75 a 90 volte l'affitto mensile
- Modulistica completa e firmata
- Prova del datore di lavoro di consistenza del rapporto professionale Informazioni bancarie (checking/saving accounts)
- Tax returns (prime due pagine)
- Documento di identità

Una volta che la richiesta è stata accettata dal locatore, dovranno essere considerate le seguenti spese:

- Primo mese di affitto
- Deposito cauzionale