

Twoje mieszkanie na wynajem,
gotowe do zarabiania.

Szybko.
Skutecznie.
Bez angażowania Twojego czasu.



Twoje Wnętrze
Pracownia projektów i
homestagingu

Monika Zybała

tel. 533699760

biuro.twojewnetrze@gmail.com

Kompleksowo przygotuję mieszkanie,
aby wynajęło się szybko, bez przestojów
i za dobrą stawkę.

Ty robisz swoje. Resztą zajmę się ja.

Być może jesteś teraz w miejscu, w którym:

1. nie wiesz, od czego zacząć z mieszkaniem, które właśnie kupiłeś,
2. zastanawiasz się, jak je urządzić, żeby trafiło do odpowiedniego najemcy,
3. masz mieszkanie „nie dla wszystkich” i nie chcesz robić aranżacji na oślep,
4. boisz się, że mieszkanie będzie stało puste, a czas to strata,
5. frustruje Cię dobór materiałów, mebli, kolorów — bo nie masz czasu i ochoty się w to angażować,
6. słyszysz w głowie: „Nie wiem, co tam powinno być... Pani wie, co jest potrzebne.”

I masz rację — wiem. Po to tu jestem.



Jeśli:

- inwestujesz w nieruchomości w Warszawie lub okolicach,
- cenisz czas i pracujesz intensywnie — zawodowo i prywatnie,
- masz swoje pasje, podróżujesz, rozwijasz się i nie chcesz tracić energii na remonty i zakupy,
- inwestujesz świadomie i oczekujesz realnego zwrotu z inwestycji,
- chcesz mieszkania, które wynajmie się szybko i bez negocjacji ceny,

to ta oferta jest właśnie dla Ciebie.

Pracuję z właścicielami mieszkań, którzy wiedzą jedno:
delegowanie się opłaca.

Co zyskujesz współpracując ze mną?



1. **Brak przestojów w najmie** – Twoja oferta wyróżni się na tle konkurencji. Mieszkanie przygotowane tak, aby wynajęło się szybko i za dobrą stawkę.
2. **Wyższy dochód pasywny** – bo dobrze zaprojektowane mieszkanie to wyższa cena najmu i krótszy czas szukania najemcy; atrakcyjnie urządzone wnętrza to realnie wyższy czynsz.
3. **Święty spokój** – Ty działasz w swoim biznesie, a ja zajmuję się mieszkaniem.
4. **Gotowe rozwiązania bez Twojego udziału** – jasno określony budżet, zakres prac i kompletny projekt, który możesz od razu przekazać wykonawcy.
5. **Mieszkanie, które się wyróżnia** – dopracowane, funkcjonalne, stworzone z myślą o konkretnym najemcy, a nie „dla wszystkich”.

Oferta cenowa



1

HOMESTAGING LIGHT

IDEALNY, GDY MIESZKANIE JEST ZADBANE, UMEBLOWANE I WYMAGA JEDYNNIE ODŚWIEŻENIA ORAZ STYLIZACJI.

W PAKIECIE:

- ☐ spotkanie w mieszkaniu i analiza profilu najemcy/kupującego,
- ☐ plan działań + moodboard stylu,
- ☐ rekomendacje zmian „niskim kosztem”,
- ☐ lista dodatków i mebli do dokupienia,
- ☐ pełna stylizacja na miejscu (z rzeczami klienta + drobne uzupełnienia),
- ☐ zdjęcia „przed i po” (poglądowe, robocze),
- ☐ przygotowanie mieszkania do sesji.

od 1200* zł

EFEKT: SZYBKI LIFTING, MINIMALNY KOSZT, MAKSYMALNE PODBICIE ATRAKCYJNOŚCI OGŁOSZENIA.

*cena do 60 m² (powyżej 60 m² – wycena indywidualna)

Oferta cenowa



2

HOMESTAGING STANDARD

NAJCZĘŚCIEJ WYBIERANY PRZEZ INWESTORÓW, KTÓRZY CHCĄ WYNAJĄĆ LUB SPRZEDAĆ MIESZKANIE BEZ PRZESTOJÓW.

W PAKIECIE:

- ☐ ZAWIERA WSZYSTKO Z PAKIETU LIGHT, ORAZ:
- ☐ kompleksowy plan stylistyczny,
- ☐ szczegółową listę zakupów + linki,
- ☐ dobór mebli uzupełniających, oświetlenia, tekstyliów,
- ☐ pełną aranżację wszystkich pomieszczeń,
- ☐ organizację zakupów i koordynację dostaw,
- ☐ profesjonalną sesję zdjęciową.

od 2800* zł

EFEKT: MIESZKANIE „OD RAZU DO ZAMIESZKANIA”, GOTOWE NA KLIKNIĘCIE DO PUBLIKACJI OGŁOSZENIA.

*cena do 60 m² (powyżej 60 m² – wycena indywidualna)

Oferta cenowa



3

HOMESTAGING PREMIUM

DLA INWESTORA, KTÓRY CHCE MAKSYMALNIE PODNIEŚĆ WARTOŚĆ MIESZKANIA I OSIĄGNĄĆ WYŻSZĄ CENĘ NAJMU LUB SPRZEDAŻY.

W PAKIECIE:

- ☐ ZAWIERA WSZYSTKO Z PAKIETU STANDARD ORAZ:
- ☐ pełny nadzór nad drobnymi pracami odświeżającymi (malowanie, mikro-remont),
- ☐ koordynację wykonawców,
- ☐ zakupy „pod klucz” (ja kupuję i dowożę wszystkie elementy),
- ☐ stylizację z wykorzystaniem dekoracji premium,
- ☐ sesję zdjęciową lifestyle + zdjęcia detali,
- ☐ pomoc w przygotowaniu treści do ogłoszenia.

od 4800* zł

EFEKT: MIESZKANIE OFERTA, KTÓRA BUDZI EMOCJĘ I SKRACA DECYZJĘ ZAKUPOWĄ, GOTOWE NA KLIKNIĘCIE DO PUBLIKACJI OGŁOSZENIA.

*cena do 60 m² (powyżej 60 m² – wycena indywidualna)

Oferta cenowa



3

HOMESTAGING INVEST

DLA INWESTORA, KTÓRY KUPIŁ MIESZKANIE W STANIE DEWELOPERSKIM LUB DO REMONTU I CHCE MIEĆ GOTOWĄ, PRZEMYŚLANĄ INWESTYCJĘ NASTAWIONĄ NA SZYBKĄ ZWROT.

W PAKIECIE:

- ☐ projekt funkcjonalny i stylistyczny pod wynajem lub sprzedaż,
- ☐ strategię aranżacji dopasowaną do profilu najemcy / kupującego,
- ☐ dobór materiałów, kolorów i wyposażenia,
- ☐ listę zakupów + budżet remontowy,
- ☐ wsparcie w trakcie realizacji,
- ☐ pełny homestaging na zakończenie,
- ☐ profesjonalną sesję zdjęciową.

od 9900* zł

EFEKT: MIESZKANIE ZAPROJEKTOWANE OD POCZĄTKU Z MYŚLĄ O ZYSKU, GOTOWE DO WPROWADZENIA NA RYNEK BEZ POPRAWEK I PRZESTOJÓW.

*cena do 60 m² (powyżej 60 m² – wycena indywidualna)

Etapy współpracy

1

SPOTKANIE W MIESZKANIU

Pierwszy etap to szybka i konkretna analiza nieruchomości. Spotykamy się w mieszkaniu przeznaczonym na wynajem lub sprzedaż, gdzie:

- omawiamy cel: szybki wynajem / zwiększenie ceny / skrócenie przestoju,
- określamy profil najemcy lub kupującego,
- wskazuję potencjał każdego pomieszczenia,
- wykonuję zdjęcia „przed” i niezbędne pomiary,
- podpowiadam pierwsze kluczowe decyzje, które przyspieszą cały proces.

To etap, który daje kierunek i pozwala od razu ruszyć z działaniami.

2

KONCEPCJA I PLAN DZIAŁANIA

Na podstawie analizy przygotowuję koncepcję homestagingu, która pomaga kupującemu lub najemcy poczuć styl życia, jaki oferuje nieruchomość.

Opracowuję:

- moodboard i stylistykę dopasowaną pod grupę docelową,
- plan wykorzystania istniejących mebli (co zostaje, co wymieniamy, co wynosimy),
- listę elementów, które uzupełnią wnętrze: meble, oświetlenie, tekstylia, dodatki,
- propozycję kolorystyki i detali, które nadają przestrzeni spójność,
- plan prac: co po kolei trzeba wykonać, aby uzyskać maksymalny efekt w krótkim czasie.

Ten etap daje jasność i pełny obraz transformacji — bez kosztownych i czasochłonnych wizualizacji.

Etapy współpracy

3

REALIZACJA I STYLIZACJA NIERUCHOMOŚCI

Przechodzimy do działania.

Organizuję i przeprowadzam pełną aranżację mieszkania:

- ustawiam funkcje i układy pomieszczeń,
- wprowadzam wybrane meble i dodatki,
- dbam o oświetlenie, tekstylia i detale,
- tworzę spójny klimat „WOW”, który przyciąga natychmiast.

To moment, w którym mieszkanie z przeciętnego staje się atrakcyjną ofertą, a emocje zaczynają pracować na Twoją korzyść.

4

SESJA ZDJĘCIOWA, KTÓRA SPRZEDAJE

Dobrze przygotowane mieszkanie potrzebuje zdjęć, które oddadzą jego charakter.

Organizuję i wykonuję profesjonalną sesję fotograficzną:

- kadry pokazujące styl życia, a nie tylko wnętrza,
- naturalne ujęcia, tworzące wrażenie „tu mogę od razu zamieszkać”,
- fotografie idealne pod ogłoszenia, portale, media społecznościowe.

To kluczowy element, który zwiększa liczbę zapytań i przyspiesza wynajem lub sprzedaż.

Rozwijam się z najlepszymi

Korzystam z profesjonalnych narzędzi

Regularnie biorę udział w spotkaniach branżowych.



O mnie

Nazywam się Monika Zybała. Projektuję wnętrza i przygotowuję nieruchomości do wynajmu oraz sprzedaży tak, aby szybciej zarabiał na swoich właścicielach.

Wiem, jak sprawić, aby mieszkanie przyciągało właściwych najemców lub kupujących — takich, którzy płacą więcej, zostają na dłużej i nie negocjują ceny.

Moje podejście jest proste:
wnętrze ma przynosić zysk, a proces ma być dla Ciebie maksymalnie odciążający.



Współpraca ze mną to inwestycja, która zwraca się szybko — w wyższej stawce najmu, szybszej sprzedaży i braku przestojów.

Dbam o to, aby Twoja nieruchomość wyróżniała się na tle konkurencji i generowała efekt, którego szuka każdy inwestor: stabilny, przewidywalny dochód.

OBSERWUJ MNIE NA
INSTAGRAMIE



Najczęściej zadawane pytania

1

Ile trwa przygotowanie mieszkania do wynajmu?

Standardowy Homestaging: 3–7 dni, INVEST: 3–6 tygodni, zależnie od zakresu . Jeśli potrzebujesz działać szybciej, dostosuję tempo do Twoich terminów.

2

Czy mieszkanie na wynajem warto w ogóle urządzać „ładnie”?

Tak, jeśli chcesz wyższej stawki najmu i krótszego czasu oczekiwania na najemcę. Dobrze zaprojektowane mieszkanie daje realną przewagę na rynku.

3

Czy mogę wynająć mieszkanie „dla wszystkich”?

Możesz — ale wtedy walczysz ceną.

Dobry projekt tworzy mieszkanie dla właściwego najemcy, co sprawia, że wynajmuje się szybciej i bez negocjacji.

4

Co jeśli nie wiem, dla kogo urządzić mieszkanie?

To analizuję na początku współpracy. Badam lokalizację, otoczenie, grupę docelową i doradzam strategię wynajmu.

Portfolio



Metamorfoza osobista sypialni w domu jednorodzinnym na wsi



Portfolio



Metamorfoza osobista łazienki w domu jednorodzinnym.i



Portfolio



Metamorfoza klatki schodowej w domu jednorodzinnym.i



Opinie

“Chciałabym serdecznie polecić Panią Monikę jako projektantkę mieszkań.

Pani Monika stworzyła dla mnie projekt, który przerósł moje oczekiwania. Jest niezwykle szczegółowa, zwraca uwagę na **każdy detal**, co sprawiło, że efekt końcowy jest idealnie dopasowany do moich potrzeb i gustu.

Dodatkowo, zawsze mogłam liczyć na jej **fachowe porady**, które pomogły mi w podjęciu kluczowych decyzji dotyczących aranżacji. Jej **profesjonalizm, zaangażowanie i kreatywność** sprawiły, że jestem w pełni zadowolona ze współpracy i gorąco polecam! 😊”

HELENA POBEREZHNYK

“Korzystaliśmy z pomocy Pani Moniki przy aranżacji salonu, kuchni, dwóch łazienek oraz przedpokoju. Wizualizacje były stworzone z dbałością o wszelkie szczegóły.

Pani Monika była z nami w stałym kontakcie. Podczas realizacji projektu **nie było żadnych problemów** z nanoszeniem ewentualnych poprawek. Pani Projektant słucha i stara się dostosować projekt tak aby klient był **zadowolony w 100%**.

Efekt końcowy w pełni zaspokoił nasze oczekiwania - idealnie wstrzeliła się w nasze gusta. Polecamy z czystym sumieniem”

MACIEJ WOJDA

Opinie



"Bardzo dobra współpraca i wyczucie potrzeb, skrupulatnie przemyślany projekt mieszkania.

Przede wszystkim **spójna kolorystyka wnętrza i odpowiedni dobór elementów wyposażenia.**

Mile zaskoczyła mnie **znajomość różnych możliwości wykorzystania nietypowego układu pomieszczeń w aranżacjach.**

Z pewną obawą (z braku wolnego czasu) powierzyłem nadzór nad wykonaniem projektu i nie żałuję, krótko mówiąc - **zna się na rzeczy** - z ekipami rozmawia na argumenty, a nie w stylu "ja wiem wszystko najlepiej".

Oby jak najwięcej takich solidnych projektantów."

MACIEJ WINIAREK

"Serdecznie polecam współpracę z Panią Moniką!

Miałem przyjemność zlecić projekt aranżacji kuchni oraz pokoju syna i jestem **zachwycony efektem**. Projekt został wykonany w **bardzo krótkim czasie**, a wizualizacje przerosły moje oczekiwania – piękne, dopracowane i **idealnie oddające klimat**, jaki chciałem uzyskać.

Kontakt z projektantką był **doskonały na każdym etapie** – zawsze szybko odpowiadała na pytania, rozwiewała wątpliwości i błyskawicznie wprowadzała poprawki zgodnie z moimi sugestiami. To osoba pełna pasji, zaangażowania i **ogromnego wyczucia estetyki**.

Efekt końcowy to **przestrzeń funkcjonalna, piękna i dopasowana do naszych potrzeb**. Z całego serca polecam!"

MARIUSZ BUCZEK



Pracujmy razem

Chcesz, aby Twoje mieszkanie szybciej
zaczęło zarabiać?

Napisz do mnie — przygotuję dla Ciebie
plan, który od razu przekujesz w realny
dochód.



UMÓW TERMIN SPOTKANIA
TEL. 533699760
mail: biuro.twojewnetrze@gmail.com

WWW.PRACOWNIAZYBALA.PL