

INWESTORZY!

Czy lubicie Warszawę? :)

Jeśli tak, to macie kolejną okazję zainwestować środki finansowe, w tym pięknym i szybko rozwijającym się mieście. Przedstawiamy możliwość zakupu gotowca inwestycyjnego zlokalizowanego w **Warszawie** przy ul. **Łuckiej 16a.**

Mamy do sprzedania świetnie położony gotowiec inwestycyjny – **okolice Ronda ONZ / Daszyńskiego**, Warszawa – w środku biznesowego centrum miasta. Połowa warszawskich biur buduje się przy rondzie Daszyńskiego:

https://biuroprasowe.cbre.pl/42995-w-2021-roku-nowy-krajobraz-biurowy-warszawy-czekaja-nas-zmiany-w-komunikacji-miejskiej

a z mieszkania jest jeszcze 5 min piechotą do Ronda ONZ, gdzie nie brakuje miejsc pracy. :)

- Pow. użytkowa: 63 m2 + piwnica ok. 1,5 m2
- Rok budowy: 1992 r.
- Forma władania: własność (możliwe 10% amortyzacji)
- Liczba pokoi: obecnie 6 pokoi (2 pokoje z niezależnymi łazienkami – swego rodzaju rynkowa innowacja - b. dobre ceny najmu + dla 4 pokoi łazienka z toaletą i oddzielnie toaleta ze zlewem).

Pokoje wynajęte w 2 tygodnie, w 10.2019 r.
- Zdjęcia: https://www.dropbox.com/sh/c22p4gmmisdvh79/AAAjbeADrqGlncqDlMFNJ6taa?dl=0
- Piętro: 5/6, jest winda
- **Przychód z najmu wynosi 8020 zł/mc (w tym 7.120 zł czynsz + 900 zł ryczałt za media)**
- Dochód ponad 7.000,00 zł/mc. **Ponad 84.000,00 zł netto rocznie!**
- Możliwy operat szacunkowy na 724.500 zł
- Czynsz do wspólnoty: 673,70 zł/mc
- Parking: miejsca pod budynkiem dla mieszkańców za ogrodzeniem
- Nasze zarządzanie: 15% od przychodu z najmu

Cena ofertowa została ustalona na 950.000 zł (współczynnik rentowności w sezonie: 8,77 %).
Z ceny gotowca 20.000 zł będzie stanowiło wyposażenie mieszkania, na które wystawimy fakturę VAT, w związku z czym cena zakupu mieszkania na akcie będzie pomniejszona o tę kwotę.

LOKALIZACJA: Warszawa, ul. Łucka 16A

RODZAJ I TECHNOLOGIA BUDYNKU: Nowe budownictwo

PIĘTRO: 5/6

STAN PRAWNY MIESZKANIA: własność z KW

METRAŻ: 63 m2

LICZBA POKOI: 6

LICZBA NAJEMCÓW: 6

ŁAZIENKA/WC: łazienka i WC oddzielnie

CENA ZAKUPU: **950.000 zł**

PODATEK PCC: 19.000 zł

KOSZTY NOTARIALNE I SĄDOWE: 3.557 zł

KOSZT INWESTYCJI: 972.557 zł

OBECNY CZYNSZ Z UMOWY NAJMU: 7.120 zł

DOCELOWY CZYNSZ Z UMOWY NAJMU: **7.120 zł**

OBECNY KOSZT ZARZĄDZANIA: 1.068 zł (zarządzanie)

OBECNY WSPÓŁCZYNNIK RENTOWNOŚCI: 8,77 %

DOCELOWY WSPÓŁCZYNNIK RENTOWNOŚCI: **8,77 %**

Podsumowując masz szansę stać się posiadaczem mieszkania które będzie wypracowywało Ci wysoką stopę zwrotu z inwestycji a zarazem niezły zysk bez wkładu Twojej pracy. Dodatkowo będzie samo się spłacało i corocznie zyskiwało na wartości.

A co jeśli nie posiadasz całej kwoty? Nic straconego.
Pomożemy Ci uzyskać kredyt hipoteczny i sfinansować inwestycję.

PRZYKŁADOWE DANE KREDYTOWE:

ILOŚĆ LAT: 30

MARŻA BANKU: 2,40 %

WIBOR 3M: 1,73 %

OPROCENTOWANIE: 4,13 %

KOSZTY OKOŁOKREDYTOWE: 13.041 zł

KWOTA KREDYTU: 652.050 zł

RATA KREDYTOWA: 3.162 zł

SUMA KOSZTÓW INWESTYCJI: 985.598 zł

WKŁAD WŁASNY: 333.548 zł

ANALIZA FINANSOWA PRZY KREDYCIE: (RYCZAŁT 8,5%)

PODATEK: 682 zł

ZYSK PO OPODATKOWANIU: 2.200 zł

STOPA ZWROTU (ROE): 7,9 % (12,6 lat)

ROCZNA KWOTA ZYSKU: **26.394 zł**

ANALIZA FINANSOWA PRZY KREDYCIE: PODATEK DOCHODOWY – LINIOWY 19%

AMORTYZACJA 10 % : 7.976 zł

PODATEK DOCHODOWY 19 % : -970 zł

ZYSK PO OPODATKOWANIU: 3.671 zł

STOPA ZWROTU (ROE): 13,2 % (7,6 lat)

ZYSK BEZ TARCZY PODATKOWEJ: 2881 zł

ROCZNA KWOTA ZYSKU: **44.057 zł**

W celu pozyskania bliższych informacji zapraszamy do kontaktu telefonicznego lub osobistego.

GOTOWCE INWESTYCYJNE

35-045 RZESZÓW
UL. HETMAŃSKA 9/352

TEL.: 731-999-777
www.gotowceinwestycyjne.pl