



ATRAKCYJNE OFERTY DLA INWESTORÓW

INWESTORZY!

Czy lubicie Wrocław? :)

Jeśli tak, to macie kolejną okazję zainwestować środki finansowe, w tym pięknym i szybko rozwijającym się mieście. Przedstawiamy możliwość zakupu gotowca inwestycyjnego zlokalizowanego we **Wrocławiu** przy ul. **Królowej Marysieńki 9**.

Mieszkanie o powierzchni 84,30 m² znajduje się na 2 piętrze w bloku z wielkiej płyty i zostało podzielone na siedem pokoi. Pięć z nich jest komfortowych a dwa są mniejsze.

Mieszkanie położone jest w dzielnicy Psie Pole. Jest dobrze skomunikowane z innymi dzielnicami Wrocławia dzięki kilku liniom autobusowym odjeżdżającym z ulicy Litewskiej.

Mieszkanie jest po generalnym remoncie, umeblowane, w pełni wyposażone. **Przychód z najmu w sezonie wynosił będzie 5.000 zł (5 x 700 zł, 2 x 750 zł) ROI 9,33 %** Dodatkowo każdy najemca opłaca media.

Po zakupie nasza spółka może przejąć mieszkanie w zarządzanie, uzyskując pasywny dochód ze stopą zwrotu w sezonie 7,57 %!

Dodatkowe informacje o mieszkaniu:

- mapa google: <https://goo.gl/maps/t7tP8jeA7L92>

- link do zdjęć:

<https://www.dropbox.com/sh/4zba1bnmzasdgh9/AACoO6HbSOLOL4v8xUheQT42a?dl=0>

Cena ofertowa została ustalona na 658.000 zł (współczynnik rentowności w sezonie: 9,33 %).

Z ceny gotowca 12.000 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: Wrocław, ul. Królowej Marysieńki 9

RODZAJ I TECHNOLOGIA BUDYNKU: Wielka płyta / rama H – niski blok

PIĘTRO: 2/4

STAN PRAWNY MIESZKANIA: spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu bez KW

METRAŻ: 84,3 m²

LICZBA POKOI: 7

LICZBA NAJEMCÓW: 7

ŁAZIENKA/WC: Łazienka i WC oddzielne

CENA ZAKUPU: **658.000 zł**

PODATEK PCC: 13.160 zł

KOSZTY NOTARIALNE I SĄDOWE: 2.898 zł

KOSZT INWESTYCJI: 674.058 zł

OBECNY CZYNSZ Z UMOWY NAJMU: 5.000 zł

DOCELOWY CZYNSZ Z UMOWY NAJMU: **5.000 zł**

OBECNY KOSZT ZARZĄDZANIA: 990 zł (zarządzanie)

OBECNY WSPÓLCZYNNIK RENTOWNOŚCI: 9,33 %

DOCELOWY WSPÓLCZYNNIK RENTOWNOŚCI: **9,33 %**

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: 8.526 zł

KWOTA KREDYTU: 426.320 zł

RATA KREDYTOWA: 2.067 zł

SUMA KOSZTÓW INWESTYCJI: 682.585 zł

WKŁAD WŁASNY: 256.265 zł

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

PODATEK: 526 zł

ZYSK PO OPODATKOWANIU: 1.685 zł

STOPA ZWROTU (ROE): 7,8 % (12,9 lat)

ROCZNA KWOTA ZYSKU: **19.896 zł**

ANALIZA FINANSOWA PRZY KREDYCIE: PODATEK DOCHODOWY – LINIOWY 18%

AMORTYZACJA 10 % : 1.422 zł

PODATEK DOCHODOWY 18 % : 247 zł

ZYSK PO OPODATKOWANIU: 1.937 zł

STOPA ZWROTU (ROE): 9,1 % (11 lat)

ZYSK BEZ TARCZY PODATKOWEJ: 1.937 zł

ROCZNA KWOTA ZYSKU: **23.242 zł**

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



35-045 RZESZÓW
UL. HETMAŃSKA 9/352

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