



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. **Ślęznej 210**.

Mieszkanie położone w dzielnicy Krzyki, bardzo lubianej przez Wrocławian, tuż przy Wojskowym Szpitalu Klinicznym z największym na Dolnym Śląsku SOR-em. Z mieszkania na Akademię Medyczną przy ul. Borowskiej można dostać się pieszo w 15 min, a dojazd tramwajem do Uniwersytetu Ekonomicznego zabierze około 5 min, natomiast czas przejazdu do Wrocławskiego Rynku to około 12 min.

Mieszkanie o powierzchni 72,89 m² znajduje się na pierwszym piętrze dwupiętrowego budynku. W mieszkaniu przeprowadzono kapitalny remont, umeblowano i wyposażono „pod klucz” zgodnie z naszymi najnowszymi standardami. Mieszkanie zostało podzielone, na 7 jednoosobowych pokoi z kuchnią w aneksie, oraz łazienką pełno funkcjonalną i dodatkowym WC z umywalką, oraz dodatkowym pomieszczeniem prysznicowym. Mieszkanie wyposażone jest w ogrzewanie miejskie, natomiast ciepła woda pochodzi z pieca gazowego.

Mieszkanie jest już wynajęte w cenach przedsezonowych (umowy do 15 sierpnia 2020 r.) i przynosi miesięczny przychód z najmu w wysokości 4.300 zł + 1.120 zł ryczałt za media.

Od nowego sezonu szacowany przychód z najmu wyniesie **5.600 zł + 1.120 zł ryczałt za media**, co pozwoli uzyskać **rentowność 9,32 %**.

Dodatkowe informacje o mieszkaniu:

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

-mieszkanie stanowi wyodrębnioną własność, a więc można jego zakup amortyzować **stawką 10%**

-w chwili obecnej mieszkaniem zarządza wrocławska firma jednego z naszych współników i jej możesz zlecić dalsze zarządzanie tym mieszkaniem w stawce 16 % od przychodów i dzięki temu uzyskać w sezonie rentowność inwestycji z uwzględnieniem kosztów zarządzania w **wysokości 5,69 %**

Cena ofertowa została ustalona na 700.000 zł (współczynnik rentowności w sezonie: 9,32 %).
Z ceny gotowca 15.000 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. Ślężna 210

RODZAJ I TECHNOLOGIA BUDYNKU: Stare budownictwo - cegła

PIĘTRO: 1/3

STAN PRAWNY MIESZKANIA: własność z KW

METRAŻ: 72,89 m²

LICZBA POKOI: 7

LICZBA NAJEMCÓW: 7

ŁAZIENKA/WC: dwie łazienki z WC

CENA ZAKUPU: **700.000 zł**

PODATEK PCC: 14.000 zł

KOSZTY NOTARIALNE I SĄDOWE: 2.500 zł

KOSZT INWESTYCJI: 716.500 zł

OBECNY CZYNSZ Z UMOWY NAJMU: 4.300 zł

DOCELOWY CZYNSZ Z UMOWY NAJMU: **5.600 zł**

OBECNY KOSZT ZARZĄDZANIA: 867 zł (zarządzanie)

OBECNY WSPÓŁCZYNNIK RENTOWNOŚCI: 7,14 %

DOCELOWY WSPÓŁCZYNNIK RENTOWNOŚCI: **9,32 %**

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: 10.980 zł

KWOTA KREDYTU: 549.000 zł

RATA KREDYTOWA: 2.662 zł

SUMA KOSZTÓW INWESTYCJI: 727.480 zł

WKŁAD WŁASNY: 178.480 zł

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

PODATEK: 571 zł

ZYSK PO OPODATKOWANIU: 1.018 zł

STOPA ZWROTU (ROE): 6,8 % (14,6 lat)

ROCZNA KWOTA ZYSKU: **12.216 zł**

ANALIZA FINANSOWA PRZY KREDYCIE: PODATEK DOCHODOWY – LINIOWY 19%

AMORTYZACJA 10 % : 5.887 zł

PODATEK DOCHODOWY 19 % : -622

ZYSK PO OPODATKOWANIU: 2.189 zł

STOPA ZWROTU (ROE): 14,7 % (6,8 lat)

ZYSK BEZ TARCZY PODATKOWEJ: 1.567 zł

ROCZNA KWOTA ZYSKU: **26.273 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