



INWESTORZY!

Czy lubicie Kraków? :)

Jeśli tak to macie po raz kolejny szansę zainwestować w tym pięknym i szybko rozwijającym się mieście. Oferujemy **gotowiec inwestycyjny** znajdujący się w **Krakowie na osiedlu Szkolnym 14**. Mieszkanie jest w pełni wynajęte i zarządzane.

Zapraszamy do zakupu 100% wynajętego gotowca inwestycyjnego, który będzie zarabiać od pierwszego dnia po zakupie, nawet bez Twojego zaangażowania!

Mieszkanie, które oferujemy ma powierzchnię 66,61 m². Zostało wyremontowane i przygotowane na 5 pokoi jednoosobowych. Nieruchomość z KW – pełna własność. Ogrzewanie miejskie. Piętro: 3/4

- Wnętrze mieszkania wykończzone z wysokiej jakości materiałów i umeblowane.
- Kuchnia na wymiar wykonana przez stolarza i wyposażona w niezbędny sprzęt AGD.
- Pokoje w pełni wyposażone i odpowiednio przygotowane pod tę specyfikę najmu.
- Do mieszkania przynależy bardzo duża piwnica.
- W bezpośrednim sąsiedztwie mieszkania bardzo dobra komunikacji (tramwaje, autobusy).

Rentowność:

Kupując to mieszkanie będzie ono dla Ciebie zarabiać **7,36 % w skali roku**. To bardzo dobra stopa zwrotu, szczególnie jeżeli mówimy o największych i najbezpieczniejszych, ale i najdroższych miastach w Polsce np. o Krakowie.

Mieszkanie po opłaceniu mediów i czynszu administracyjnego będzie generowało dla właściciela ponad 5.000 złotych miesięcznie! **To daje rocznie ponad 60.000 zł rocznie.**

Bezpieczeństwo najmu:

1. Mieszkanie znajduje się w Krakowie. to miasto, to nie tylko Wawel, Rynek Główny czy Smok Wawelski ;) To idealne miejsce do inwestowania!

- Kraków to drugie co do wielkości miasto w Polsce (pod względem liczby ludności), które co roku odnotowuje jej przyrost

- Miasto akademickie – kilkadziesiąt Uczelni (np. takie jak: Uniwersytet Jagielloński, Akademia Górniczo-Hutnicza, Politechnika Krakowska, Uniwersytet Ekonomiczny itp.), na których studiuje ponad 130 tysięcy studentów

- Miasto biznesu – W rankingu fDi's European Cities and Regions of the Future 2023, Kraków został wyróżniony w następujących kategoriach:

- kategoria: przyjazność biznesowa - pozycja 1 (już 3 rok z rzędu)
- kategoria: kapitał ludzki i styl życia - pozycja 2
- potencjał gospodarczy - pozycja 6

Do Krakowa migrują kolejne firmy a za sobą przyciągają masę osób zainteresowanych najmem mieszkań, czyli Twoich przyszłych klientów.

2. Mieszkanie wynajmowane na pokoje – czyli w segmencie, który jest super bezpieczną formą inwestowania. Pandemia i inne perturbacje na rynku pokazały, że mieszkania w tym segmencie są najbardziej odporne na wypadek takich zmian. Posiadasz najtańsze jednostki mieszkaniowe na rynku, co w czasie kryzysu a też rosnących cen najmu będzie działało na Twoją korzyść i zwiększenie popytu.

3. Mieszkanie jest w pełni wynajęte – nie kupujesz „kota w worku” tylko otrzymujesz gotowy produkt – kupujesz i od razu zarabiasz!

4. Najemcy są zweryfikowani – najemcy tego mieszkania to osoby pracujące, lub osoby studiujące, które przedstawiły poręczenia majątkowe lub potwierdzenie zatrudnienia.

Zarządzanie – gwarancja długich i pewnych przychodów:

Często można usłyszeć, jak proste jest inwestowanie w nieruchomości, natomiast zdajemy sobie sprawę, że aby być ekspertem w danej dziedzinie trzeba wiele przeżyć. Chcielibyśmy aby osoba, która kupi mieszkanie, umiała nim zarządzać i radziła sobie nie tylko dzisiaj, ale za 5 czy 10 lat. Tak więc, jeżeli czujesz się na siłach, to po zakupie mieszkaniem możesz zarządzać samodzielnie, natomiast w ramach zakupu proponujemy Ci **nieodpłatne zarządzanie mieszkaniem przez okres 2 lat!** W tym czasie zaobserwujesz jak działamy, i o co dbamy aby mieszkanie zarabiało długoterminowo! Po tym czasie zdecydujesz, czy czujesz się na siłach aby się nim zaopiekować. Czy będzie Cię interesować nasza czy też inna oferta zarządzania. Najważniejsze jest to, że nie zostaniesz sam na początku przygody!

Co może zaoferować ta lokalizacja?

- W odległości 100 do 300 metrów od bloku mamy do dyspozycji tramwaje i autobusy - przystanek MPK (linie autobusowe 123, 139, 142, 149, 163, 172, 442, 501, 642, linie tramwajowe 1, 4, 21, 22), także miejsce jest rewelacyjnie skomunikowane.
- Ta część Nowej Huty to można by rzec najlepsza jej część. Ogrom zieleni szerokich chodników, wielu miejsc parkingowych. Okolica bardzo cicha i spokojna.
- W bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktura handlowo-usługowa
- W niedalekiej odległości znajduje się bardzo dużo terenów zielonych. Nad Zalew Nowohucki dojdiesz w 5 minut spacerem.
- Mnogość ścieżek rowerowych.
- Kilka szkół podstawowych w zasięgu 700 m
- Przedszkole – 100 m od budynku

- Teatry, domy kultury, boiska, to wszystko w zasięgu kilku minut spacerem.
- Centrum Handlowe Carrefour Czyżyny – 2,5 km czyli około 8 minut samochodem
- Centrum Handlowe Serenada, Krokus, Park Wodny i Multikino to 12 minut samochodem.
- Centra biurowe: Philip Moris – 2,7 km, Quattro Business Park – 5,9 km
- Uczelnie: AWF -3,9 km, Politechnika Krakowska (Wydział mechaniczny), Wyższa Szkoła Europejska – 4 km
- Inne miejsca i odległość:
- Dworzec Główny – 8 km
- Rynek Główny – 8,9 km
- Lotnisko Balice – 22 km

Cena ofertowa mieszkania została ustalona na kwotę **890.000 zł** (współczynnik rentowności 7,36 %).

PODSUMOWANIE:

LOKALIZACJA: Kraków, os. Szkolne 14

RODZAJ I TECHNOLOGIA BUDYNKU: stare budownictwo - cegła

RYNEK: wtórny

PIĘTRO: 3/4

POWIERZCHNIA: 66 m²

STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI: odrębna własność

LICZBA POKOI: 5

METRAŻ POKOI: -

MAKSYMALNA LICZBA NAJEMCÓW: 5

OBECNA LICZBA NAJEMCÓW: 5

ILOŚĆ ŁAZIENEK I WC: Łazienka + osobne WC

CENA ZAKUPU: **890.000 zł**

UMEBLOWANIE I WYPOSAŻENIE: w cenie

PODATEK PCC: 17.800 zł

KOSZTY NOTARIALNE I SĄDOWE: 3.409 zł

KOSZT INWESTYCJI: 911.209 zł

CZYNSZ Z UMOWY NAJMU: **5.270 zł**

KOSZT ZARZĄDZANIA: 0 zł (**GWARANCJA BEZPŁATNEGO ZARZĄDZANIA!**)

WSPÓŁCZYNNIK RENTOWNOŚCI: 7,36 %

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.

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