



ATRAKCYJNE OFERTY DLA INWESTORÓW

INWESTORZY!

Czy lubicie Kraków? :)

Jeśli tak to macie kolejną szansę zainwestować w tym pięknym i szybko rozwijającym się mieście. Przedstawiamy możliwość zakupu w pełni wynajętego i zarabiającego gotowca inwestycyjnego zlokalizowanego w samym centrum Krakowa na ul. Siewnej 23.

Mieszkanie ma powierzchnię 70,5 m². Jest przygotowane do wynajmu na pokoje dla młodych profesjonalistów i studentów. 7 samodzielnych pokoi, dwie w pełni funkcjonalne łazienki, duża wyposażona w AGD kuchnia. Co najważniejsze - **w pełni wynajęte!**

Mieszkanie posiada ogrzewanie miejskie i znajduje się na parterze w czteropiętrowym bloku. Wnętrze wykończono z wysokiej jakości materiałów i posiada optymalnie umeblowane właśnie pod tego typu najem. Do mieszkania przynależy piwnica.

W bezpośrednim sąsiedztwie mieszkania bardzo dobra komunikacja (tramwaje, autobusy).
Możliwość parkowania pod blokiem (za szlabanem).

Mieszkanie znajduje się w dzielnicy Prądnik Biały, która charakteryzuje się świetną infrastrukturą oraz dogodnym dostępem do transportu miejskiego.

Komunikacja miejska:

- Przystanek tramwajowy „Siewna” – ok. 3 min pieszo (linie 18, 50, 69)
- Przystanek autobusowy „Siewna Wiadukt” – ok. 3 min pieszo (linie 137, 164, 169, 172, 217, 247, 267, 287, 469, 572)
- Łatwy dojazd do centrum miasta – tramwajem można dotrzeć do Rynku Głównego w ok. 20 minut
- Dojazd do Dworca Głównego – ok. 15 minut tramwajem
- Bliskość obwodnicy Krakowa (S52) – ułatwia wyjazd z miasta w różnych kierunkach

Otoczenie i infrastruktura:

- Sklepy i markety: Lidl, Biedronka, Kaufland, Lewiatan, Żabka
- Galeria Bronowice – 10 min samochodem, duże centrum handlowe z restauracjami, sklepami, siłownią

- IKEA i Castorama – 10 min samochodem
- Park Tadeusza Kościuszki – idealne miejsce na spacer i relaks na świeżym powietrzu
- Siłownie i kluby fitness – pobliskie centra sportowe i kluby fitness dla aktywnych mieszkańców

Dzielnica Prądnik Biały jest dobrze skomunikowana z wieloma uczelniami krakowskimi, co sprawia, że jest chętnie wybierana przez studentów:

- Uniwersytet Jagielloński (Kampus 3-go Maja, Ruczaj) – ok. 35 minut komunikacją
- Akademia Górniczo-Hutnicza (AGH) – ok. 15 minut komunikacją miejską
- Politechnika Krakowska – ok. 20 minut tramwajem
- Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie (UEK) – ok. 15 minut tramwajem
- Uniwersytet Rolniczy – ok. 10 minut autobusem

Mieszkanie w tej okolicy zapewnia łatwy dostęp do różnych miejsc rekreacyjnych, gastronomicznych i klubowych:

- Strefa gastronomiczna w Galerii Bronowice – McDonald's, KFC, Sushi, burgerownie, kawiarnie
- Nowoczesne coworkingi i kawiarnie do nauki/pracy – Fabryczna Office Park, Biurowce High Five
- Kluby i puby w centrum miasta – łatwy dojazd tramwajem do Starego Miasta, gdzie znajdują się liczne bary i kluby studenckie

Komfort życia w tej lokalizacji:

- Bezpieczna i spokojna okolica – dobrze rozwinięta infrastruktura mieszkaniowa
- Bliskość przychodni i aptek – dostęp do punktów medycznych
- Dogodne tereny zielone i rekreacyjne – Park Kościuszki, Planty Mistrzejowickie, Młynówka Królewska

Mieszkanie w pełni wynajęte z rentownością 8,44 %.

Cena ofertowa mieszkania została ustalona na kwotę 1.290.000 zł

Z kwoty zakupu 18.500 zł będzie stanowiło wyposażenie mieszkania, na które wystawimy fakturę VAT, w związku z tym cena zakupu mieszkania na akcie zostanie pomniejszona o tę kwotę.

LOKALIZACJA: Kraków, ul. Siewna 23

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

RYNEK: wtórny

PIĘTRO: parter / 4

POWIERZCHNIA: 70,50 m²

STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI: odrębna własność

PIERWOTNA LICZBA POKOI: 4

OBECNA LICZBA POKOI: 7

PIERWOTNY METRAŻ POKOI: -

OBECNY METRAŻ POKOI: -

MAKSYMALNA LICZBA NAJEMCÓW: 7

OBECNA LICZBA NAJEMCÓW: 7

ILOŚĆ ŁAZIENEK I WC: Łazienka i osobne WC

CENA OFERTOWA: **1.290.000 zł**

KOSZT UMEBLOWANIA I WYPOSAŻENIA: 18.500 zł (w cenie)

PODATEK PCC: 23.630 zł

KOSZTY NOTARIALNE I SĄDOWE: 4.126 zł

POZOSTAŁE KOSZTY: 0 zł

ZARZĄDZANIE: tak

KWOTA INWESTYCJI: 1.317.756 zł

OBECNY CZYNSZ Z UMOWY NAJMU: 8.480 zł

DOCELOWY CZYNSZ Z UMOWY NAJMU: **8.480 zł**

KOSZT ZARZĄDZANIA: 0 zł

WSPÓŁCZYNNIK RENTOWNOŚCI: 8,44 %

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. ŚNIADECKICH 20D/7

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