



## INWESTORZY!

### Czy lubicie Łódź? :)

Jeśli tak to macie po raz kolejny szansę zainwestować w tym pięknym i szybko rozwijającym się mieście. Oferujemy **gotowiec inwestycyjny** znajdujący się w samym centrum **Łodzi**.

Oto szansa na zakup atrakcyjnej nieruchomości inwestycyjnej w samym sercu Łodzi, oferującej stabilny i pasywny dochód. Mieszkanie zlokalizowane jest zaledwie 2 minuty spacerem od Wydziału Ekonomiczno - Socjologicznego to idealne miejsce do najmu dla studentów oraz osób pracujących.

### O Mieszkaniu:

- Lokalizacja: Ul. Jaracza 36, blisko ul. Piotrkowskiej i Dworca Łódź Fabryczna
- Struktura: 5 pokoi, łazienka, osobne WC, kuchnia
- Remont: Kapitałny remont w 2017 r. wraz z wymianą wszystkich instalacji, mieszkanie dodatkowo było odświeżane 2 lata temu
- Umeblowanie: Kompletnie wyposażone i gotowe do wynajmu
- Ogrzewanie: CO i CW miejska

### Finanse:

- Cena ofertowa: 580.000 zł
- Aktualny przychód z najmu: 5.350 zł/mies.
- Prognozowany przychód od września 2024: 5.550 zł/mies.
- Koszty Utrzymania: Ok. 1.530 zł/mies.
- ROI: 7,80 %.

### Zarządzanie Nieruchomością:

Mieszkanie obecnie jest zarządzane przez naszą zaprzyjaźnioną firmę, oferującą kompleksowe usługi zarządzania. Nowy właściciel może kontynuować współpracę, ciesząc się bezproblemowym dochodem i nie martwiąc się o naprawy czy usterki. Jego jedynym zadaniem będzie monitorowanie stanu konta i rozliczanie podatków.

## **Dlaczego warto?**

Bezproblemowa Inwestycja: W pełni zarządzana, bez konieczności angażowania się w codzienne sprawy.

Lokalizacja: Idealna dla studentów i pracowników, co skutkuje wysokim popytem na wynajem.

Stabilność: Atrakcyjny zwrot z inwestycji i wzrost wartości nieruchomości.

Nieruchomość która już od pierwszego dnia po zakupie przynosi zysk.

LOKALIZACJA: Łódź, ul. Jaracza 36

RODZAJ I TECHNOLOGIA BUDYNKU: Stare budownictwo

RYNEK: wtórny

PIĘTRO: 3/3

POWIERZCHNIA: 60,11 m<sup>2</sup>

STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI: odrębna własność

PIERWOTNA LICZBA POKOI: 5

OBECNA LICZBA POKOI: 5

PIERWOTNY METRAŻ POKOI: -

OBECNY METRAŻ POKOI: -

MAKSYMALNA LICZBA NAJEMCÓW: 5

OBECNA LICZBA NAJEMCÓW: 5

ILOŚĆ ŁAZIENEK I WC: łazienka z WC + osobne WC

CENA OFERTOWA: **580.000 zł**

KOSZT UMEBLOWANIA I WYPOSAŻENIA: w cenie

PODATEK PCC: 11.600 zł

KOSZTY NOTARIALNE I SĄDOWE: 2.646 zł

POZOSTAŁE KOSZTY: 0 zł

ZARZĄDZANIE: tak

KWOTA INWESTYCJI: 615.648 zł

OBECNY CZYNSZ Z UMOWY NAJMU: 5.350 zł

DOCELOWY CZYNSZ Z UMOWY NAJMU: **5.550 zł**

KOSZT ZARZĄDZANIA: 1.110 zł

WSPÓLCZYNNIK RENTOWNOŚCI: **7,80 %**

**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](http://www.gotowceinwestycyjne.pl)