



ATRAKCYJNE OFERTY DLA INWESTORÓW

INWESTORZY!

Czy lubicie Łódź? :)

Jeśli tak to macie po raz kolejny szansę zainwestować w tym pięknym i szybko rozwijającym się mieście. Oferujemy do sprzedaży gotowiec inwestycyjny znajdujący się w **Łodzi przy ul. Kilińskiego 141/25**.

Mieszkanie zlokalizowane jest w centrum Łodzi, zaledwie 2 przecznice od ulicy Piotrkowskiej, 3 minuty od Galerii Łódzkiej i 5 minut od największej stacji przesiadkowej autobusowej i tramwajowej (znana jako Stajnia jednorozców!). Dzięki temu jest świetnie skomunikowane z całym miastem i jest idealną lokalizacją zarówno dla studentów, jak i młodych osób pracujących. 600 m od budynku znajduje się Państwowa Wyższa Szkoła Filmowa, Telewizyjna i Teatralna im. L. Schillera.

Dużym atutem jest lokalizacja samego budynku – z jednej strony znajduje się w ścisłym centrum – z drugiej osłonięty jest od hałasu miejskiego - od północy pasem kamienic, a od południa – hotelem Ambassador.

Mieszkanie, które sprzedajemy ma powierzchnię **105 m²**, i zostało podzielone na **7 pokoi, 2 łazienki z prysznicem (jedno z WC) oraz dodatkowe osobne WC**. W części wspólnej znajduje się też duży aneks kuchenny wraz z jadalnią. **Ogrzewanie jest z sieci miejskiej**, a ciepła woda z nowoczesnego bojlera elektrycznego (pierwszy w klasie energetycznej A+ z funkcją pompy ciepła).

Informacje o mieszkaniu:

- sposób wykończenia i wyposażenie bardzo komfortowy i w przemyślany, funkcjonalny sposób
- mieszkanie jest po generalnym remoncie w 2019 r., w pełni wyposażone i przygotowane do najmu (meble, AGD, sztuce, garnki, elementy wystroju (home staging), itd.)
- mieszkanie jest w budynku zarządzanym przez wspólnotę, własnościowe (odrębna własność), więc **można amortyzować stawką 10% rocznie** (możliwość obniżenia podatku dochodowego do ok. 0 zł)

Mieszkanie możesz oddać w zarządzenie naszej zaprzyjaźnionej firmie w stawce 18 %. Firma ta aktualnie zarządza tą nieruchomością.

W ramach podpisanej umowy każdy właściciel mieszkania otrzymuje dostęp do internetowego

Systemu Obsługi Najmu (SON), z którego korzystają w codziennej pracy. Po zalogowaniu się na konto – będą mieli Państwo dostęp m. in. do informacji o najemcach, którzy zostali wprowadzeni do poszczególnych pokoi, faktur wystawianych najemcom, umów podpisanych z konkretnymi najemcami, innych dokumentów (np. skany umów z dostawcami mediów).

W sezonie przychód szacujemy na ok. 5.720 zł (ceny od 790 do 830 zł za pokój, w tym media ryczałt 100 zł/os.). Daje to współczynnik rentowności ok. 7,80 %.

Cena ofertowa została ustalona na kwotę 614.800 zł.

LOKALIZACJA: Łódź, ul. Kilińskiego 141/25

RODZAJ I TECHNOLOGIA BUDYNKU: stare budownictwo - cegła

RYNEK: wtórny

PIĘTRO: 4/5

POWIERZCHNIA: 105 m²

STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI: odrębna własność

STAN PRAWNY GRUNTU: uregulowany

PIERWOTNA LICZBA POKOI: 2

OBECNA LICZBA POKOI: 7

PIERWOTNY METRAŻ POKOI: (58; 45) m²

OBECNY METRAŻ POKOI: (8,3; 7,7; 7,7; 9,7; 9,7; 9,5; 9,5) m²

MAKSYMALNA LICZBA NAJEMCÓW: 7

OBECNA LICZBA NAJEMCÓW: 7

ILOŚĆ ŁAZIENEK I WC: dwie łazienki z WC

CENA OFERTOWA: **614.800 zł**

WARTOŚĆ GRUNTU (W CENIE): 18.444 zł

KOSZT UMEBLOWANIA I WYPOSAŻENIA: 0 zł

PODATEK PCC: 12.296 zł

KOSZTY NOTARIALNE I SĄDOWE: 2.732 zł

POZOSTAŁE KOSZTY: 0 zł

PROWIZJA POŚREDNIKA: 12.300 zł

SUMA KOSZTÓW OKOŁOINWESTYCYJNYCH: 27.328 zł

WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI Z OPERATU: -

ZARZĄDZANIE: tak

PODNAJEM: nie

MIESIĘCZNY PRZYCHÓD Z PODNAJMU: -

STAWKA AMORTYZACJI: 10 %

KWOTA INWESTYCJI: 629.828 zł

OBECNY CZYNSZ Z UMOWY NAJMU: 5.020 zł

DOCELOWY CZYNSZ Z UMOWY NAJMU: **5.020 zł**

KOSZT ZARZĄDZANIA: 800 zł

OBECNY WSPÓLCZYNNIK RENTOWNOŚCI: 7,80 %

DOCELOWY 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