



## ATRAKCYJNE OFERTY DLA INWESTORÓW

INWESTORZY!

**Czy lubicie Łódź? :)**

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 Łodzi** na ul. P.O.W. 19.

Mieszkanie zlokalizowane jest w samym centrum Łodzi, w dzielnicy Śródmieście, w odległości zaledwie 2 minut pieszo do uczelni – Wydziału Ekonomiczno-Socjologicznego Uniwersytetu Łódzkiego i 10 minut pieszo od ulicy Piotrkowskiej.

Zaledwie jedną przecznicę dalej znajduje się dworzec Łódź Fabryczna oraz Plac Dąbrowskiego, co sprawia, że każdy najemca będzie świetnie skomunikowany z całym miastem oraz będzie miał szybki dojazd do innych miejscowości poprzez Dworzec i dostęp do przyszłego łódzkiego metra.

W najbliższych kwartałach ulic kolejne wydziały Uniwersytetu Łódzkiego oraz Uniwersytetu Medycznego.

Wokoło mnóstwo sklepów (m. in. Żabka), restauracji i jadalni, punktów usługowych. W promieniu 10 minut pieszo biurowce w Nowym Centrum Łodzi, Brama Miasta, Stacja mBank i wiele innych.

Rejon jest bardzo dobrze połączony z całym miastem poprzez komunikację miejską. Tuż obok znajdują się przystanki autobusowe i tramwajowe, a jedną przecznicę dalej znajduje się ważny punkt przesiadkowy – Plac Dąbrowskiego.

To sprawia, że mieszkanie jest w idealnej lokalizacji zarówno dla studentów, jak i młodych osób pracujących.

Bliskość ulicy Piotrkowskiej jest też atutem dla zagranicznych studentów, dla których ta ulica jest wyznacznikiem centrum Łodzi.

Idealna lokalizacja, 2 minuty do Wydziałów Uniwersytetu Łódzkiego oraz do Dworca Łódź Fabryczna i przyszłej stacji "łódzkiego metra". Do tego długoterminowi najemcy oraz przemyślane w każdym calu mieszkanie, które posiada odbiór kominiarski i wentylację mechaniczną. Czego chcieć więcej?

Mieszkanie to jest wyjątkowe między innymi dzięki swojej świetnej lokalizacji – znajduje się tuż obok Wydziału Ekonomiczno-Socjologicznego Uniwersytetu Łódzkiego, Nowego Centrum Łodzi oraz Dworca Łódź Fabryczna. Oprócz tego w zaledwie 10 minut można dojść od niego pieszo do ul. Piotrkowskiej. Dzięki temu będzie cieszyło się zainteresowaniem różnych grup najemców – zarówno studentów, jak i osób pracujących.

Jak wszystkie nasze projekty, mieszkanie remontowane jest z najwyższą starannością i dbałością o ważne elementy techniczne – odpowiednią wentylację, elektrykę i kanalizację (wszystkie odpływy grawitacyjne). Pozwoli to na otrzymywanie pozytywnych opinii przy corocznych przeglądach kominiarskich oraz zapewni spokój w obsłudze technicznej mieszkania.

### Układ i wyposażenie

Cała realizacja została wykonana przy współpracy z projektantem wnętrz, aby wykreować funkcjonalną i piękną przestrzeń, która będzie doceniana przez najemców. Mieszkanie sprzedawane jest z pełnym wyposażeniem, w tym AGD, meblami, telewizorem (smart TV) i przyborami kuchennymi (na wyposażenie wystawiana jest osobna faktura).

Mieszkanie znajduje się na parterze kamienicy, z własnym wejściem do mieszkania od strony podwórza. Dwa okna wystawione są na podwórze (kawalerka bez antresoli oraz pralnia), a dwa na ulicę P.O.W. Kameralność od strony ulicy zapewniają plisowe roletki.

Funkcjonalnie składa się z 3 kawalerek, każda z nich jest opomiarowana (podliczniki na prąd i wodę) i w pełni wyposażona. Jedna kawalerka posiada zarówno kanapę, jak i osobne łóżko do spania, a dwie pozostałe mniejsze kanapy i osobne miejsce do spania na antresolach.

Do dyspozycji każdego najemcy znajduje się pralnia z pralką, suszarką automatyczną i miejscem do rozłożenia suszarki do bielizny.

Wszystkie podłogi i ściany wykończone są nowymi okładzinami. W korytarzu znajdują się panele winylowe, które odporne są na działanie wilgoci. W pokojach panele laminowane, a w łazienkach płytki o atrakcyjnej stylistyce. Wszystkie ściany w gładziach, malowane farbą odporną na zmywanie.

Okna PCV z nawiewnikami, które zapewniają sprawną wentylację pomieszczeń oraz nowymi roletkami.

Kuchnie z Ikea, zaprojektowane pod powstałą przestrzeń i zapełnione potrzebnym wyposażeniem (jak talerze, garnki, patelnia, sztućce, deska do krojenia itd.).

Ogrzewanie za pomocą nowoczesnych, zimmogrzawkowych i energooszczędnych grzejników z modułem WiFi, który pozwala na zdalną kontrolę nad grzejnikiem przez najemców, dzięki czemu komfort mieszkańców będzie wysoki.

Do wyposażenia należy również sprzęt AGD jak odkurzacz, żelazko, deska do prasowania, suszarka do bielizny, kuchnia mikrofalowa, czajnik elektryczny, piekarnik, lodówka oraz telewizor z funkcją Smart TV.

Do dyspozycji najemców – szybki internet dostarczany przez firmę Toya.

Mieszkanie zostało przygotowane zgodnie z naszymi wytycznymi.

## Potencjał inwestycyjny

Mieszkanie jest teraz wynajęte w kwotach: 1500 zł + 1500 zł + 1800 zł + opłaty za media i do administracji. 2 umowy podpisane są do końca kwietnia 2024 r., a jedna do końca maja 2024 r.

Zachęcamy do skorzystania z usług zarządzania i przekazania mieszkania pod opiekę naszej zaprzyjaźnionej firmie zarządzającej, która działa w Łodzi od 2014 r.

## Podsumowanie

Najważniejsze atuty funkcjonalne:

- Projekt wykonany i nadzorowany przez projektanta wnętrz, w celu uzyskania najlepszych efektów funkcjonalnych i wizualnych.
- Bardzo duża ilość mebli do przechowywania rzeczy najemcy, półek, wieszaków, regałów, etc. (część podanej ceny stanowią meble sprzedawane na osobną fakturę).
- Ponadstandardowe wyposażenie, w tym telewizory ze smart TV, piekarniki oraz suszarka automatyczna w pralni.
- Jedna z kawalerek posiada zarówno kanapę oraz osobne łóżko do spania, a dwie pozostałe mniejszą kanapę i miejsce do spania i przechowywania na antresoli.
- Osobne pomieszczenie pralni wraz z suszarką automatyczną – do dyspozycji każdego najemcy.
- Każda kawalerka posiada własną rozdzielnię elektryczną, dzięki czemu najemcy funkcjonują niezależnie od siebie.
- Zainstalowane energooszczędne i zimnogrzałkowe grzejniki elektryczne z modułem WiFi do zdalnego sterowania przez najemcę.

Najważniejsze atuty związane zarządzaniem:

- Osobne liczniki wody dla każdej kawalerki i pomieszczenia pralni, co ułatwia rozliczenia.
- Dedykowane podliczniki energii elektrycznej dla każdej kawalerki i pomieszczenia pralni.
- Materiały z profesjonalnej sesji zdjęciowej.
- Spacer 3D wykonany pod okiem home stagera.
- Bogaty home staging.

Najważniejsze atuty techniczne:

- Pozytywny odbiór wentylacji całego mieszkania przez kominiarza (wentylacja mechaniczna, transferowa).

- Wentylacja w mieszkaniu wykonana w oparciu o projekt budowlany sporządzony przez inżyniera budownictwa.
- Nowa instalacja trójfazowa pozwalająca na sprawną obsługę wszystkich urządzeń.
- Protokół z pomiarów elektrycznych wykonany przez osobę z uprawnieniami.
- Wszystkie odpływy – grawitacyjne (bez “młynków”/pomp rozdrabniających).
- Okna PCV z nawiewnikami i roletkami.

**Mieszkanie w pełni wynajęte z rentownością 7,69 %.**

**Cena ofertowa mieszkania została ustalona na kwotę 750.000 zł**

*Z kwoty zakupu 54.000 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: Łódź, ul. P.O.W. 19

RODZAJ I TECHNOLOGIA BUDYNKU: Stare budownictwo - cegła

RYNEK: wtórny

PIĘTRO: parter

POWIERZCHNIA: 76,72 m<sup>2</sup>

STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI: odrębna własność

PIERWOTNA LICZBA POKOI: 3

OBECNA LICZBA POKOI: 3

PIERWOTNY METRAŻ POKOI: -

OBECNY METRAŻ POKOI: -

MAKSYMALNA LICZBA NAJEMCÓW: 3

OBECNA LICZBA NAJEMCÓW: 3

ILOŚĆ ŁAZIENEK I WC: Łazienka z wc dla każdej mikrokawalerki

CENA OFERTOWA: **750.000 zł**

KOSZT UMEBLOWANIA I WYPOSAŻENIA: 54.000 zł (w cenie)

PODATEK PCC: 15.000 zł

KOSZTY NOTARIALNE I SĄDOWE: 3.065 zł

POZOSTAŁE KOSZTY: 0 zł

ZARZĄDZANIE: tak

KWOTA INWESTYCJI: 768.065 zł

OBECNY CZYNSZ Z UMOWY NAJMU: 4.800 zł

DOCELOWY CZYNSZ Z UMOWY NAJMU: **5.000 zł**

KOSZT ZARZĄDZANIA: 900 zł

WSPÓLCZYNNIK RENTOWNOŚCI: 7,69 %

**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)