



ATRAKCYJNE OFERTY DLA INWESTORÓW

INWESTORZY!

Czy lubicie Łódź? :)

Jeśli tak, to macie kolejną okazję zainwestować środki finansowe, w tym pięknym i szybko rozwijającym się mieście. Przedstawiamy możliwość zakupu gotowca inwestycyjnego zlokalizowanego w Łodzi - **prężnym i lubianym przez inwestorów rynku wynajmu.**

Mieszkanie mieści się w budynku frontowym kamienicy w Łodzi przy ul. Struga. To bardzo atrakcyjna okolica. Stąd jest blisko do większości miejsc w mieście, a to sprawi, że przyszły właściciel mieszkania nie będzie miał żadnego problemu ze znalezieniem najemców, zarówno wśród studentów jak i osób pracujących.

Przykładowe odległości do uczelni:

- kampus Politechniki Łódzkiej dojazd tramwajem 9 minut
- Uniwersytet Medyczny na pieszo 12 minut
- Akademia Muzyczna na pieszo 15 minut
- Społeczna Akademia Nauk jest oddalona o 20 minut drogi spacerem

Bardzo blisko mieszkania znajdują się główne arterie komunikacyjne miasta. Tylko 10 minut zajmie spacer do Zielonego Rynku: skąd odjeżdżają liczne linie tramwajowe i autobusowe, a przystanek tramwajowy Łódzkiego Tramwaju Regionalnego przy ul. Kościuszki jest oddalony niespełna 7 minut drogi od mieszkania.

W pobliżu mieszczą się również liczne przystanki innych autobusów dzięki temu dojazd do pozostałych kluczowych punktów miasta takich jak: pozostałe uczelnie czy biurowce, zapewni sprawna komunikacja miejska.

Dwupokojowy gotowiec inwestycyjny jest w pełni wynajęty i wyposażony (meble, sprzęt AGD, dodatki dekoracyjne, akcesoria kuchenne).

Mieszkanie ma powierzchnię 26,43 m² i składa się z dwóch pokoi, kuchni oraz łazienki z WC. Właśnie przeszło kapitalny remont, podczas którego zostały wymienione wszystkie okna oraz instalacje (elektryczne, wod-kan.). Ogrzewanie elektryczne (grzejniki konwektorowe z ściennym sterownikiem temperatury), ciepła woda z ekonomicznego bojlera elektrycznego. Uwzględniając potrzeby przyszłych najemców każdy z pokoi został wyposażony w wygodne łóżko, biurko z lampką, szafę na ubrania regał na książki oraz liczne półki. Każdy pokój jest zamykany na

klucz.

Kuchnia została wyposażona w: płytę grzewczą, kuchenkę mikrofalową, lodówkę z zamrażarką, garnki, sztucce, talerze, kubki W łazience znajduje się pralka.

Nasza zaprzyjaźniona firma może zająć się kompleksowym zarządzaniem tym mieszkaniem ze stawką 16% od realnego przychodu (uwzględniającego czynsz najmu oraz ryczałt za media)

Obecny przychód to **1.950 zł** co daje nam rentowność na poziomie **7,33 %**.

Dodatkowe informacje o mieszkaniu:

- zakup tylko za gotówkę
- **zakup lokalu można amortyzować stawką 10 % rocznie**

Cena to **197.000 zł** (współczynnik rentowności w sezonie: **7,33 %**).

LOKALIZACJA: Łódź, ul. Struga

RODZAJ I TECHNOLOGIA BUDYNKU: Stare budownictwo - cegła

PIĘTRO: parter

STAN PRAWNY MIESZKANIA: odrębna własność

METRAŻ: 26,43 m²

LICZBA POKOI: 2

LICZBA NAJEMCÓW: 2

ŁAZIENKA/WC: Łazienka razem z WC

CENA ZAKUPU: **197.000 zł**

PODATEK PCC: 3.940 zł

KOSZTY NOTARIALNE I SĄDOWE: 1.704 zł

KOSZT INWESTYCJI: 214.644 zł

OBECNY CZYNSZ Z UMOWY NAJMU: 1.950 zł

DOCELOWY CZYNSZ Z UMOWY NAJMU: **1.950 zł**

OBECNY KOSZT ZARZĄDZANIA: 312 zł (zarządzanie)

OBECNY WSPÓŁCZYNNIK RENTOWNOŚCI: 5,58 %

DOCELOWY WSPÓŁCZYNNIK RENTOWNOŚCI: **7,33 %**

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