



INWESTORZY!

Czy lubicie Poznań :)

Jeśli tak to macie po raz kolejny szansę zainwestować w tym pięknym i szybko rozwijającym się mieście. Oferujemy do sprzedaży nieruchomość inwestycyjną, znajdujący się **w Poznaniu przy ul. Kopanina 61.**

Mamy do zaoferowania nieruchomość inwestycyjną składającą się formalnie z 2 mieszkań na osobnych KW (4 kawalerki i 1 mieszkanie 2-pokojowe na każdej KW). Dla każdego z nich zostały odpowiednio zwiększone moce przyłączeniowe, wymienione w pełni instalacje elektryczne oraz c.o. i wod-kan.

Nieruchomość położona jest wśród kompleksów biurowo – magazynowych. Brak miejsc noclegowych w okolicy jest gwarancją pełnego obłożenia niezależnie od sezonu.

Ogromnym plusem jest brak jakichkolwiek sąsiadów – kupujesz cały budynek, w którym będą wyłącznie Twoi najemcy. Nie martwisz się o donosy czy telefony do administracji.

Budynek, przeszedł pełną rewitalizację, położony jest w bardzo dobrym punkcie komunikacyjnym – Kopanina - umożliwiającym zarówno szybki dojazd do A2, jak i centrum Poznania przez jedną z głównych ulic – Głogowską.

Mieszkania zostały wykończone w wysokim standardzie, wyposażone są w aneksy kuchenne z najważniejszymi sprzętami oraz domofon, który w przyszłości pozwoli na dostęp do mieszkania z poziomu smartfona (producent w tym roku wdraża to rozwiązanie na zasadzie miesięcznego abonamentu).

W budynku dostępna jest pralnia, której wyposażeniem są pralki oraz suszarka wraz z niezbędnymi przyrządami (deska do prasowania, żelazko, suszarka itp.).

Na zewnątrz przewidziane jest zorganizowanie 2 miejsc parkingowych, stojaka na rowery oraz strefy letniej do odpoczynku po pracy.

UWAGA – istnieje możliwość montażu fotowoltaiki (zwrot w ok. 6 lat), co po okresie zwrotu dodatkowo podniesie rentowność całości inwestycji. W przypadku zainteresowania tą opcją – zorganizujemy całość montażu oraz formalności i podpięcia pod instalację.

Szacowany przychód z najmu w sezonie: 12.300 / m-c, co daje współczynnik rentowności 9,71 %.
Cena: 1.484.000 zł

Zakup można amortyzować stawką 10% rocznie.

LOKALIZACJA: Poznań, Kopanina 61

RODZAJ I TECHNOLOGIA BUDYNKU: stare budownictwo - cegła

RYNEK: wtórny

PIĘTRO: 1/1

POWIERZCHNIA: 204 m²

STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI: odrębna własność

STAN PRAWNY GRUNTU: uregulowany

PIERWOTNA LICZBA POKOI: 2

OBECNA LICZBA POKOI: 10

PIERWOTNY METRAŻ POKOI: -

OBECNY METRAŻ POKOI: -

MAKSYMALNA LICZBA NAJEMCÓW: 0

OBECNA LICZBA NAJEMCÓW: 10

ILOŚĆ ŁAZIENEK I WC: łazienka z WC

CENA OFERTOWA: **1.484.000 zł**

WARTOŚĆ GRUNTU (W CENIE): 44.520 zł

KOSZT UMEBLOWANIA I WYPOSAŻENIA: 0 zł (w cenie)

PODATEK PCC: 29.680 zł

KOSZTY NOTARIALNE I SĄDOWE: 4.870 zł

POZOSTAŁE KOSZTY: 0 zł

PROWIZJA POŚREDNIKA: 12.300 zł

SUMA KOSZTÓW OKOŁOINWESTYCYJNYCH: 46.850 zł

WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI Z OPERATU: -

ZARZĄDZANIE: tak

PODNAJEM: nie

MIESIĘCZNY PRZYCHÓD Z PODNAJMU: -

STAWKA AMORTYZACJI: 10 %

KWOTA INWESTYCJI: 1.539.920 zł

OBECNY CZYNSZ Z UMOWY NAJMU: 0 zł

DOCELOWY CZYNSZ Z UMOWY NAJMU: **12.300 zł**

KOSZT ZARZĄDZANIA: 1.230 zł

OBECNY WSPÓLCZYNNIK RENTOWNOŚCI: 0 %

DOCELOWY WSPÓLCZYNNIK RENTOWNOŚCI: **9,71 %**

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