



## ATRAKCYJNE OFERTY DLA INWESTORÓW

INWESTORZY!

**Czy lubicie Poznań? :)**

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

Mieszkanie znajduje się na Osiedlu Warszawskim przy ul. Toruńskiej 10. Znajduje się w bardzo atrakcyjnej okolicy, za płotem znajduje się park. W odległości 350 m mamy przystanek tramwajowy (6 i 8 ), autobusowy oraz pełną infrastrukturę handlową (Carrefour, Rossmann, Żabka itp).

Lokal użytkowy o powierzchni 50,89 m<sup>2</sup> podzielony został na dwie kawalerki. Znajduje się w przyziemiu w pełni zrewitalizowanej kamienicy. Są to prawdopodobnie jedyne kawalerki w przyziemiu z balkonami. Cała kamienica należy do inwestorów.

### **Kamienica przeszła pełną rewitalizację:**

- nowe wszystkie instalacje wod-kan, elektryczne, CO
- centralna kotłownia do ogrzewania i wody dla całej kamienicy
- pralnia ogólnodostępna
- ocieplenie i nowa elewacja
- nowy dach z ociepleniem
- wyremontowana klatka schodowa
- instalacja domofonowa z indywidualnym domofonem dla każdej kawalerki
- nowe okna
- centralna instalacja z Internetem światłowodowym
- nowe ogrodzenia oraz zagospodarowanie terenu

Kawalerki po generalnym remoncie w pełni wyposażone. Pomimo wspólnej pralni w budynku, jako jedno z nielicznych posiadają własne pralki.

Obie kawalerki są wynajęte i aktualnie generują przychód w wysokości 1.350 zł + 1.350 zł = 2.700 zł (rentowność: 9,72 %). Dodatkowo zaliczki na media w wysokości 150 zł.

**W sezonie przychód szacujemy na 1.390 zł + 1.450 zł = 2.840 zł co daje nam rentowność na**

**poziomie 10,30 %.**

Po zakupie nasza zaprzyjaźniona spółka przyjmie mieszkanie w zarządzanie, uzyskując pasywny dochód ze stopą zwrotu nawet 8,44 % !

**Dodatkowe informacje o mieszkaniu:**

- KW: zakładana przy akcie
- zakup tylko za gotówkę
- **zakup lokalu można amortyzować stawką 10 % rocznie**

Cena lokalu to **286.200 zł** (współczynnik rentowności w sezonie: **10,30 %**).

LOKALIZACJA: Poznań, ul. Toruńska 10/8

RODZAJ I TECHNOLOGIA BUDYNKU: Stare budownictwo - cegła

PIĘTRO: parter

STAN PRAWNY MIESZKANIA: odrębna własność

METRAŻ: 50,89 m<sup>2</sup>

LICZBA POKOI: 2

LICZBA NAJEMCÓW: 2

ŁAZIENKA/WC: Łazienka razem z WC

CENA ZAKUPU: **286.200 zł**

PODATEK PCC: 5.400 zł

KOSZTY NOTARIALNE I SĄDOWE: 1.924 zł

KOSZT INWESTYCJI: 293.524 zł

OBECNY CZYNSZ Z UMOWY NAJMU: 2.700 zł

DOCELOWY CZYNSZ Z UMOWY NAJMU: **2.840 zł**

OBECNY KOSZT ZARZĄDZANIA: 432 zł (zarządzanie)

OBECNY WSPÓŁCZYNNIK RENTOWNOŚCI: 9,72 %

DOCELOWY WSPÓŁCZYNNIK RENTOWNOŚCI: **10,30 %**

**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)