



INWESTORZY!

**Czy lubicie Szczecin? :)**

Jeśli tak, to macie kolejną okazję zainwestować środki finansowe, w tym pięknym i szybko rozwijającym się mieście.

Zapraszamy do zakupu gotowca inwestycyjnego położonego w Szczecinie przy ulicy Emilii Plater 10/13.

Mieszkanie znajduje się w dobrze skomunikowanej części Szczecina, dobre połączenia autobusowe oraz tramwajowe. W pobliżu znajdują się placówki Uniwersytetu Szczecińskiego oraz Akademii Morskiej. Tuż obok liczne sklepy oraz centra handlowe.

Mieszkanie ma powierzchnię 68,39 m<sup>2</sup> znajduje się na parterze w kamienicy. Zostało ono podzielone na sześć pokoi jednoosobowych, lokal posiada w pełni wyposażoną łazienkę z WC oraz osobną toaletę i kuchnię.

Mieszkanie jest po remoncie generalnym, poprowadzona została nowa instalacja elektryczna, nowa instalacja c.o., położone nowe tynki, obniżone sufity. Podłogi wykończone są terrakotą w korytarzach, natomiast w pokojach panelami AC4.

Obecnie mieszkanie jest wynajęte w cenach 1 x 770 zł + 1 x 740 zł + 1 x 720 zł + 1 x 670 zł + 2 x 700 zł daje to **4.300 zł przychodu**. Ceny pokoi podane są wraz z czynszem administracyjnym wynoszącym 90zł płatnym przez każdego najemcę. Dodatkowo każdy najemca płaci 90zł zaliczki na media.

Dodatkowe informacje o mieszkaniu:

- mapa google: [LOKALIZACJA](#)

**Cena ofertowa została ustalona na 466.400 zł (współczynnik rentowności w sezonie: 10,16 %).**

LOKALIZACJA: Szczecin, ul. Emilii Plater 10/13

RODZAJ I TECHNOLOGIA BUDYNKU: Stare budownictwo - cegła

RYNEK: wtórny

PIĘTRO: 0/4

POWIERZCHNIA: 68,39 m<sup>2</sup>

STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI: odrębna własność

STAN PRAWNY GRUNTU: uregulowany

PIERWOTNA LICZBA POKOI: 3

OBECNA LICZBA POKOI: 6

PIERWOTNY METRAŻ POKOI: (21, 19, 13) m<sup>2</sup>

OBECNY METRAŻ POKOI: (8,3 ; 8,4 ; 7,4 , 7,6 , 7,6 i 7,2) m<sup>2</sup>

MAKSYMALNA LICZBA NAJEMCÓW: 6

OBECNA LICZBA NAJEMCÓW: 6

ILOŚĆ ŁAZIENEK I WC: łazienka z WC i oddzielne WC

CENA OFERTOWA: **466.400 zł**

WARTOŚĆ GRUNTU (W CENIE): 13.992 zł

KOSZT UMEBLOWANIA I WYPOSAŻENIA: 15.000 zł (w cenie)

PODATEK PCC: 9.328 zł

KOSZTY NOTARIALNE I SĄDOWE: 2.367 zł

POZOSTAŁE KOSZTY: 0 zł

PROWIZJA POŚREDNIKA: 0 zł

SUMA KOSZTÓW OKOŁOINWESTYCYJNYCH: 11.695 zł

WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI Z OPERATU: -

ZARZĄDZANIE: tak

PODNAJEM: nie

MIESIĘCZNY PRZYCHÓD Z PODNAJMU: -

STAWKA AMORTYZACJI: 10 %

KWOTA INWESTYCJI: 478.095 zł

OBECNY CZYNSZ Z UMOWY NAJMU: 4.300 zł

DOCELOWY CZYNSZ Z UMOWY NAJMU: **4.430 zł**

KOSZT ZARZĄDZANIA: 681 zł

OBECNY WSPÓŁCZYNNIK RENTOWNOŚCI: 9,83 %

DOCELOWY WSPÓŁCZYNNIK RENTOWNOŚCI: **10,16 %**

**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)