



INWESTORZY!

Czy lubicie Warszawę :)

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 centrum Warszawy.

Mieszkanie zlokalizowane jest w świetnej lokalizacji w Warszawie, w dzielnicy Bemowo, tuż przy stacji metra „Ratusz Bemowo”. Mieszkanie jest usytuowane na parterze w kilkupiętrowym niskim bloku na osiedlu Czumy. Do mieszkania przynależy własny ogródzony ogródek i piwnica.

Mieszkanie jest z powodzeniem wynajmowane już od kilku lat, z pełnym obłożeniem. Jest to świetna okazja dla Inwestorów, którzy nie muszą testować opłacalności najmu w nowopowstałej inwestycji, tylko mogą zakupić działający produkt inwestycyjny, w bardzo dobrze skomunikowanej lokalizacji tuż przy stacji metra, która zapewnia pewny wynajem każdego roku, z pełnym obłożeniem najemców.

Jak w każdym oferowanym przez nas projekcie inwestycyjnym, również w tym mieszkaniu, zadbano o to żeby rozkład funkcjonalny mieszkania był optymalny do metrażu a samo wykończenie było wykonane z najwyższą starannością i dbałością o ważne elementy techniczne, czyli odpowiednią wentylację, elektrykę i kanalizację. Takie podejście pozwoliło na otrzymywanie pozytywnych opinii przy corocznych przeglądach kominiarskich oraz zapewnia spokój w obsłudze technicznej mieszkania.

Projekt dostosowania mieszkania do celów inwestycyjnych został stworzony przy współpracy z architektem, aby w pełni wykorzystać potencjał mieszkania, poprzez wykreowanie funkcjonalnej i przyjaznej w użytkowaniu przestrzeni mieszkalnej, która będzie doceniana przez najemców.

Mieszkanie składa się z 4 pokoi, które są przystosowane do zamieszkania przez 5 najemców. Są to trzy pokoje 1-osobowe i jeden pokój 2-osobowy. Z jednego z pokoi jest bezpośrednie wyjście na taras i ogródek.

W części wspólnej znajduje się: kuchnia, kącik jadalniany, szafa gospodarcza, szafka na buty, wieszaki na ubrania, hall oraz 2 łazienki (jedna z prysznicem i wc, a druga z samym wc). Wyodrębnienie w mieszkaniu dwóch toalet pozwoliło, aby mieszkańcy mogli komfortowo z nich korzystać.

Kuchnia została zaprojektowana na dwie funkcjonalne przestrzenie: jedna do gotowania i zmywania, a druga do przygotowywania posiłków i połączona z kącikiem jadalnianym. Dzięki takiemu kreatywnemu rozwiązaniu najemcy mogą swobodnie i niezależnie korzystać z kuchni.

Wszystkie ściany w mieszkaniu pokryte zostały gładzią i pomalowane farbą odporną na zmywanie. Na podłogach w pokojach położone zostały panele laminowane odporne na ścieralność, a w łazienkach i w hallu płytki o dopasowanej kolorystyce.

Ze względu na bezpieczeństwo najemców, w kuchni została zamknięta instalacja gazowa, którą zastąpiono nowoczesną płytą indukcyjną.

W mieszkaniu jest ogrzewanie miejskie, gazowe.

Została wymieniona cała instalacja elektryczna i zachowano pierwotne rozwiązanie instalacji wentylacyjnej oraz grawitacyjne odpływy w instalacji kanalizacyjnej (bez „młynków”/pomp rozdrabniających).

Do dyspozycji najemców jest szybki internet dostarczany przez firmę Vectra).

Kuchnia jest w pełni wyposażona: talerze, garnki, patelnie, sztucce, deska do krojenia i inne przybory kuchenne. Na potrzeby najemców jest również kompletny sprzęt AGD: płyta indukcyjna, lodówka, piekarnik, okap podszafkaowy, kuchnia mikrofalowa, czajnik elektryczny, a także odkurzacz, żelazko, deska do prasowania i suszarka do bielizny.

Każdy z pokoi jest zamykany na klucz i wyposażony w funkcjonalne meble (głównie z Ikei), tzn.: łóżko, szafa, regał, komoda, stolik, krzesła.

Dzięki wynajmowaniu mieszkania na odrębne pokoje zoptymalizowana została stopa zwrotu z najmu. A rozliczanie mediów opłatami ryczałtowymi pozwala uelastyczyć wydatki eksploatacyjne.

Poniżej prezentujemy projekcje finansowe dla tego gotowca inwestycyjnego:

- Przychody: 6.250 zł/miesięcznie i 75.000 zł/rocznie
- Wszystkie koszty: *1.420 zł/miesięcznie i *17.040 zł/rocznie
- Dochód: 4.830 zł/miesięcznie i 57.960 zł/rocznie, co daje stopę zwrotu z inwestycji ROI na

poziomie 8,28% Przy czym podane koszty dotyczą sezonu grzewczego (obecnie), więc w sezonie poza grzewczym gotowiec pracuje na lepszym ROI na poziomie 8,61% (ze względu na nadpłatę w czynszu)

Rozkład przychodów:

Pokój 1 – 850 (czynsz najmu) + 400 (ryczałt za media)

Pokój 2 – 1200 (czynsz najmu) + 700 (ryczałt za media)

Pokój 3 – 1250 (czynsz najmu) + 350 (ryczałt za media)

Pokój 4 – 1150 (czynsz najmu) + 350 (ryczałt za media)

Najważniejsze atuty inwestycji:

- Rewelacyjna lokalizacja, tuż przy stacji metra
- Gotowy produkt inwestycyjny, z pełnym obłożeniem najemców
- Projekt wykonany przez architekta, w celu uzyskania najlepszych efektów funkcjonalnych i optymalnej przestrzeni mieszkalnej.
- Bardzo duża ilość mebli do przechowywania rzeczy najemców: półki, regały, szafy, komody, etc.
- Zastosowanie rozwiązań docenionych przez najemców: kreatywne rozdzielenie kuchni na dwie przestrzenie oraz dwie toalety w mieszkaniu
- Nowa instalacja elektryczna przystosowana do 3 faz
- Wszystkie odpływy – grawitacyjne (bez „młynków”/pomp rozdrabniających).

Mieszkanie znajduje się w dobrze skomunikowanej części dzielnicy Bemowo, dzięki gęstej sieci linii tramwajowych i autobusowych, tuż przy stacji metra „Ratusz Bemowo”.

W okolicy znajduje się kilka ważnych uczelni wyższych dzięki czemu mieszkanie będzie zawsze cieszyło się zainteresowaniem wśród najemców, choćby w postaci studentów poniższych szkół:

- Wojskowa Akademia Techniczna w Warszawie
- Wyższa Szkoła Informatyki stosowanej w Warszawie
- Wyższa Szkoła Edukacja w Sporcie w Warszawie
- Wyższa Szkoła Rehabilitacji w Warszawie
- Akademia Wychowania fizycznego w Warszawie

Mieszkanie w pełni wynajęte z rentownością 8,28 %.

Cena ofertowa została ustalona na kwotę 700 000 zł.

Z wylicytowanej ceny 15 000 zł będzie stanowiło wyposażenie mieszkania, na które wystawimy fakturę VAT, w związku z czym cena zakupu mieszkania na akcie będzie pomniejszona o tę kwotę.

Stan prawny mieszkania to pełna własność

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. ŚNIADECKICH 20D/7

TEL.: 731-999-777
www.gotowceinwestycyjne.pl