



## ATRAKCYJNE OFERTY DLA INWESTORÓW

INWESTORZY!

**Czy lubicie Wrocław? :)**

Jeśli tak, to macie kolejną okazję zainwestować środki finansowe, w tym pięknym i szybko rozwijającym się mieście. Przedstawiamy możliwość zakupu gotowca inwestycyjnego zlokalizowanego we **Wrocławiu przy ul. Przyjaźni 57.**

Mieszkanie o powierzchni 85 m<sup>2</sup> znajduje się na 4 piętrze w budynku dwunastokondygnacyjnym. Zostało ono podzielone na sześć pokoi jednoosobowych i jeden pokój dwuosobowy. Lokal posiada 2 łazienki, pralnię oraz przestronną kuchnię. Mieszkanie położone jest w dzielnicy Krzyki. Jest dobrze skomunikowane z innymi dzielnicami Wrocławia, dzięki kilku liniom tramwajowym.

Mieszkanie jest po generalnym remoncie, zostały wymienione instalacje elektryczne, hydrauliczne, położone gładzie gipsowe, pomalowane ściany wraz z położeniem tapet, wymienione zostały drzwi zewnętrzne i wewnętrzne, w pokojach położone są panele AC4, a w przedpokoju, kuchni oraz łazienkach glazura. Ogrzewanie miejskie.

**Obecnie mieszkanie jest wynajęte w cenach 1 x 650 zł + 1 x 700 zł + 3 x 750 zł + 1 x 850 zł + 1x900 zł za pokój dwuosobowy = 5 350zł (ROI 8,92 %)**

Dodatkowo każdy najemca płaci 170 zł ryczałtu na media.

Po zakupie Spółka może przyjąć mieszkanie w zarządzanie w stawce 20%.

**Dodatkowe informacje o mieszkaniu:**

- mapa google: <https://goo.gl/maps/od3P683txxq00oMy7>

- link do zdjęć:

<https://www.dropbox.com/sh/h0224s0jrha4cnb/AACKWbDNik6AmJpHZdj5AK9a?dl=0>

- link do spaceru 3d: <https://wnetrza3d.pl/realizacje/indywidualny/przyjazni/>

- mieszkanie można amortyzować stawką 2,5% rocznie (spółdzielcze-własnościowe prawo do lokalu)

**Cena ofertowa została ustalona na 715.000 zł (współczynnik rentowności w sezonie: 8,92 %).**

*Z ceny gotowca część kwoty będzie stanowiło wyposażenie mieszkania, na które wystawimy fakturę VAT, w związku z czym cena zakupu mieszkania na akcie będzie pomniejszona o tę kwotę.*

LOKALIZACJA: Wrocław, ul. Przyjaźni 57

RODZAJ I TECHNOLOGIA BUDYNKU: Wielka płyta/rama H – wysoki blok

PIĘTRO: 4/11

STAN PRAWNY MIESZKANIA: odrębna własność

METRAŻ: 85 m<sup>2</sup>

LICZBA POKOI: 5

LICZBA NAJEMCÓW: 7

ŁAZIENKA/WC: Łazienka i oddzielne WC

CENA ZAKUPU: **715.000 zł**

PODATEK PCC: 14.300 zł

KOSZTY NOTARIALNE I SĄDOWE: 3.038 zł

KOSZT INWESTYCJI: 732.338 zł

OBECNY CZYNSZ Z UMOWY NAJMU: 5.350 zł

DOCELOWY CZYNSZ Z UMOWY NAJMU: **5.350 zł**

OBECNY KOSZT ZARZĄDZANIA: 1.070 zł (zarządzanie)

OBECNY WSPÓŁCZYNNIK RENTOWNOŚCI: **8,92 %**

DOCELOWY WSPÓŁCZYNNIK RENTOWNOŚCI: **8,92 %**

**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.**

A co jeśli nie posiadasz całej kwoty? Nic straconego.  
Pomożemy Ci uzyskać kredyt hipoteczny i sfinansować inwestycję.

#### **PRZYKŁADOWE DANE KREDYTOWE:**

ILOŚĆ LAT: 30

MARŻA BANKU: 2,40 %

WIBOR 3M: 1,73 %

OPROCENTOWANIE: 4,13 %

KOSZTY OKOŁOKREDYTOWE: 9.406 zł

KWOTA KREDYTU: 470.320 zł

RATA KREDYTOWA: 2.281 zł

SUMA KOSZTÓW INWESTYCJI: 741.745 zł

WKŁAD WŁASNY: 271.425 zł

**ANALIZA FINANSOWA PRZY KREDYCIE: (RYCZAŁT 8,5%)**

PODATEK: 570 zł

ZYSK PO OPODATKOWANIU: 1.285 zł

STOPA ZWROTU (ROE): 5,7 % (17,6 lat)

ROCZNA KWOTA ZYSKU: **15.414 zł**

**ANALIZA FINANSOWA PRZY KREDYCIE: PODATEK DOCHODOWY – LINIOWY 19%**

AMORTYZACJA 10 % : 1.545 zł

PODATEK DOCHODOWY 19 % : 220 zł

ZYSK PO OPODATKOWANIU: 1.613 zł

STOPA ZWROTU (ROE): 7,1 % (14 lat)

ZYSK BEZ TARCZY PODATKOWEJ: 1.613 zł

ROCZNA KWOTA ZYSKU: **19.360 zł**

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)