



INWESTORZY!

Czy lubicie Wrocław? :)

Oferujemy do sprzedaży gotowiec inwestycyjny znajdujący się **we Wrocławiu przy ul. Tomaszowskiej 2/21**. Mieszkanie o powierzchni 70,80 m² znajduje się na 5. piętrze 5-piętrowego budynku wzniesionego z cegły w latach dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku. W mieszkaniu przeprowadzono kapitalny remont, umeblowano i wyposażono „pod klucz” zgodnie z naszymi najnowszymi standardami.

Mieszkanie zostało podzielone na:

- 5 pokoi jednoosobowych,
- 1 pokój dwuosobowy,
- kuchnię w aneksie,
- 2 funkcjonalne łazienki ,
- 2 przedpokoje.

Mieszkanie wyposażone jest we wszystkie media miejskie.

Mieszkanie zlokalizowane jest w ścisłym centrum miasta Wrocławia, w następujących odległościach :

- 5 minut pieszo od Wrocławskiego Aquaparku
- 10 minut pieszo od Galerii WROCLAWIA i Dworca Autobusowego
- 15 minut pieszo od Dworca Głównego PKP
- 17 minut pieszo od Uniwersytetu Ekonomicznego
- 20 minut pieszo od Wrocławskiego Runku i Uniwersytetu Wrocławskiego

Dodatkowo doskonały dojazd komunikacją miejską do innych części Wrocławia.

Od nowego sezonu szacowany przychód z najmu wyniesie **5200 zł + 980 zł** ryczałt za media, co pozwoli uzyskać **rentowność 10%**

Dodatkowe informacje o mieszkaniu:

- [lokalizacja na mapie](#)

- mieszkanie stanowi wyodrębnioną własność, a więc można jego zakup amortyzować **stawką 10%**
- w chwili obecnej mieszkaniem zarządza nasza zaprzyjaźniona wrocławska firma i jej możesz zlecić dalsze zarządzanie tym mieszkaniem w stawce 16 % od przychodów i dzięki temu uzyskasz w sezonie rentowność inwestycji z uwzględnieniem kosztów zarządzania w wysokości **7,68 %**.

Cena ofertowa mieszkania została ustalona na kwotę **657.200 zł (współczynnik rentowności 9,44 %)**.

Z kwoty zakupu 15.000 zł będzie stanowiło wyposażenie mieszkania, na które wystawimy fakturę VAT, w związku z tym cena zakupu mieszkania na akcie zostanie pomniejszona o tę kwotę.

LOKALIZACJA: Wrocław, ul. Tomaszowska 2/21

RODZAJ I TECHNOLOGIA BUDYNKU: Nowe budownictwo

RYNEK: wtórny

PIĘTRO: 5/5

POWIERZCHNIA: 70,80 m

STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI: odrębna własność

STAN PRAWNY GRUNTU: uregulowany

PIERWOTNA LICZBA POKOI: 3

OBECNA LICZBA POKOI: 6

PIERWOTNY METRAŻ POKOI: (20, 12, 10) m²

OBECNY METRAŻ POKOI: (15, 10, 8, 6, 6, 6) m²

MAKSYMALNA LICZBA NAJEMCÓW: 7

OBECNA LICZBA NAJEMCÓW: 7

ILOŚĆ ŁAZIENEK I WC: dwie łazienki z WC

CENA OFERTOWA: **657.200 zł**

WARTOŚĆ GRUNTU (W CENIE): 19.266 zł

KOSZT UMEBLOWANIA I WYPOSAŻENIA: 15.000 zł (w cenie)

PODATEK PCC: 12.844 zł

KOSZTY NOTARIALNE I SĄDOWE: 2.500 zł

POZOSTAŁE KOSZTY: 0 zł

PROWIZJA POŚREDNIKA: 0 zł

SUMA KOSZTÓW OKOŁOINWESTYCYJNYCH: 15.344 zł

WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI Z OPERATU: -

ZARZĄDZANIE: tak

PODNAJEM: nie

MIESIĘCZNY PRZYCHÓD Z PODNAJMU: -

STAWKA AMORTYZACJI: 10 %

KWOTA INWESTYCJI: 672.544 zł

OBECNY CZYNSZ Z UMOWY NAJMU: 4.400 zł

DOCELOWY CZYNSZ Z UMOWY NAJMU: **5.200 zł**

KOSZT ZARZĄDZANIA: 861 zł

OBECNY WSPÓLCZYNNIK RENTOWNOŚCI: 8,01 %

DOCELOWY WSPÓLCZYNNIK RENTOWNOŚCI: **9,44 %**

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