



INWESTORZY!

**Czy lubicie Łódź? :)**

Jeśli tak to macie po raz kolejny szansę zainwestować w tym pięknym i szybko rozwijającym się mieście. Oferujemy **gotowiec inwestycyjny** znajdujący się w **Łodzi przy ul. Boya Żeleńskiego 8a**.

Mieszkanie położone jest w Łodzi, w **samym centrum miasta**.

Budynek jest świetnie zlokalizowany, zarówno dla studentów oraz osób pracujących:

- 10 minut na pieszo od budynków Akademii Sztuk Pięknych
- 3 przystanki autobusowe do Ronda Solidarności, gdzie mieści się centrum biurowe Green Horizon Wydział Prawa i Administracji oraz inne Wydziały Uniwersytetu Łódzkiego
- Co więcej w promieniu 5 minut drogi na pieszo znajdują się liczne przystanki tramwajowe i autobusowe, dojazd do kluczowych lokalizacji w Łodzi (takich jak Manufaktura czy przystanek Piotrkowska CENTRUM) w przeciągu max. 10 - 15 minut. W pobliżu mieszczą się przystanki następujących linii autobusowych: 51, 53A, 53B, 57, 60C, 64, 70, 81, 82A, 82B, N1A, N1B.

Oferowany gotowiec inwestycyjny ma powierzchnię 56,93 m<sup>2</sup> składa się z 3 odrębnych mikrokawalerek (każda z aneksem kuchennym i łazienką) z pełnym wyposażeniem (meble, sprzęt AGD, dodatki dekoracyjne, akcesoria kuchenne). Mieszkanie przeszło kapitalny remont w listopadzie 2022. Całość urządzona została w nowoczesnym stylu, uwzględniając potrzeby młodych najemców.

Cała realizacja została wykonana przy współpracy z projektantem wnętrz, aby wykreować funkcjonalną i piękną przestrzeń. Wszystkie łazienki i aneksy kuchenne wentylowane są za pomocą wentylacji mechanicznej zaprojektowanej dla tego mieszkania. Wszystkie odpływy - grawitacyjne (bez "młynków"/pomp rozdrabniających).

Najważniejsze atuty funkcjonalne:

- Każda mikrokawalerka posiada własną rozdzielnię elektryczną
- Projekt wykonany i nadzorowany przez projektanta wnętrz, w celu uzyskania najlepszych efektów funkcjonalnych i wizualnych
- Bardzo duża ilość mebli do przechowywania rzeczy najemcy, półek, wieszaków, regałów

Najważniejsze atuty związane zarządzaniem:

- Osobne liczniki wody dla każdej mikrokawalerki, zlokalizowane w częściach wspólnych
- Dedykowane podliczniki energii elektrycznej dla każdej mikrokawalerki
- Materiały z profesjonalnej sesji zdjęciowej
- Bogaty home staging sprzedawany razem z mieszkaniem

Najważniejsze atuty techniczne:

- Projekt instalacji gazowej zgłoszony do Urzędu Miasta wraz z wydaniem prawomocnej decyzji
- Próba szczelności instalacji gazowej wykonana przez uprawnioną osobę
- Pierwszy rozruch nowego pieca gazowego wykonany przez autoryzowany serwis
- Pozytywny odbiór wentylacji całego mieszkania i pieca gazowego przez zakład kominiarski opiekujący się budynkiem
- Wentylacja w mieszkaniu wykonana w oparciu o projekt budowlany sporządzony przez inżyniera budownictwa
- Nowa instalacja trójfazowa pozwalająca na sprawną obsługę wszystkich urządzeń
- Wszystkie odpływy - grawitacyjne (bez "młynków"/pomp rozdrabniających)

**Zapewniamy zarządzanie najmem.** Mieszkanie jest aktualnie zarządzane przez naszą zaprzyjaźnioną firmę i w zależności od preferencji nabywcy - może być pozostawione pod jej opieką lub zarządzane **we własnym zakresie**.

Cena ofertowa mieszkania została ustalona na kwotę **705.000 zł** (współczynnik rentowności **8,02 %**).

LOKALIZACJA: Łódź, Boya Żeleńskiego 8A

RODZAJ I TECHNOLOGIA BUDYNKU: stare budownictwo - cegła

RYNEK: wtórny

PIĘTRO: 1/3

POWIERZCHNIA: 56,93 m<sup>2</sup>

STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI: odrębna własność

LICZBA POKOI: 3

METRAŻ POKOI: -

MAKSYMALNA LICZBA NAJEMCÓW: 3

OBECNA LICZBA NAJEMCÓW: 3

ILOŚĆ ŁAZIENEK I WC: Łazienka razem z WC w każdym pokoju premium

CENA ZAKUPU: **705.000 zł**

UMEBLOWANIE I WYPOSAŻENIE: 0 zł (w cenie)

PODATEK PCC: 14.100 zł

KOSZTY NOTARIALNE I SĄDOWE: 2.954 zł

KOSZT INWESTYCJI: 760.054 zł

CZYNSZ Z UMOWY NAJMU: **5.100 zł**

KOSZT ZARZĄDZANIA: 918 zł

WSPÓLCZYNNIK RENTOWNOŚCI: **8,02 %**

**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)