



ATRAKCYJNE OFERTY DLA INWESTORÓW

INWESTORZY!

Czy lubicie Łódź? :)

Jeśli tak to macie po raz kolejną szansę zainwestować w tym pięknym i szybko rozwijającym się mieście. Oferujemy **gotowiec inwestycyjny**, składający się z dwóch przestronnych pokoi premium (osobnych kawalerek na wspólnej księdze wieczystej). Mieszkanie znajduje się w **Łodzi przy ul. Dowborczyków 28**.

Mieszkanie zlokalizowane jest w **samym centrum Łodzi**, 1000 m od ulicy **Piotrkowskiej** (3 minuty autem) oraz 350 m od **parku im. Henryka Sienkiewicza**, 700 m od **Galerii Łódzkiej**, 700 m od **Nowego Centrum Łodzi (EC1)**, 850 m od **Wyższej Państwowej Szkoły Filmowej**, 1,8 km od **Wydziału Ekonomiczno-Socjologicznego Uniwersytetu Łódzkiego**, 2,6 km od **Politechniki Łódzkiej**.

W pobliżu mnóstwo sklepów, siłowni, restauracji. W okolicy mnóstwo przystanków autobusowych i tramwajowych dzięki czemu najemcy pozostają świetnie skomunikowani z całym miastem. To sprawia, że mieszkanie jest w idealnej lokalizacji zarówno dla studentów, jak i młodych osób pracujących.

Bliskość ulicy Piotrkowskiej jest też atutem dla zagranicznych studentów, dla których ta ulica jest wyznacznikiem centrum Łodzi.

Mieszkanie ma powierzchnię 47,55 m² i zostało podzielone na **2 kawalerki z pozostawieniem jednej księgi wieczystej**. Wyposażone jest w ogrzewanie elektryczne z wykorzystaniem **nowoczesnych i energooszczędnych grzejników**. Mieszkanie zostało przygotowane zgodnie z naszymi standardami i wytycznymi.

Cała realizacja została wykonana przy współpracy z projektantem wnętrz, aby wykreować funkcjonalną i piękną przestrzeń, która będzie doceniana przez najemców. Mieszkanie sprzedawane jest z pełnym wyposażeniem, w tym AGD, meblami, telewizorem (**smart TV**) i przyborami kuchennymi. 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 kawalerka posiada **własną rozdzielnie 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, etc.
- Ponadstandardowe wyposażenie, w tym telewizory ze **smart TV oraz piekarniki**.
- Osobne wejścia do każdej kawalerki z klatki schodowej – **w pełni wykorzystana przestrzeń mieszkania**, bez wydzielania wspólnego korytarza.

Najważniejsze atuty związane **zarządzaniem**:

- **Osobne liczniki wody** dla każdej kawalerki.
- **Dedykowane podliczniki energii elektrycznej** dla każdej kawalerki.
- Materiały z **profesjonalnej sesji zdjęciowej**.
- **Bogaty home staging sprzedawany razem z mieszkaniem**.

Najważniejsze atuty **techniczne**:

- Pozytywny **odbiór wentylacji całego mieszkania i pieca gazowego** przez zakład kominiarski opiekujący się budynkiem – *dostępne po zakończeniu remontu*.
- Wentylacja w mieszkaniu wykonana w oparciu o **projekt budowlany sporządzony przez inżyniera budownictwa**.
- **Nowa instalacja trójfazowa** pozwalająca na sprawną obsługę wszystkich urządzeń.
- **Protokół z pomiarów elektrycznych** wykonany po zakończeniu prac, wykonany przez osobę z uprawnieniami.
- Wszystkie **odpływy – grawitacyjne** (bez "młynków"/pomp rozdrabniających).

Wynajem kawalerek w cenach 1.700 - 1.900 zł plus opłaty za media i czynsz administracyjny.

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 **529.000 zł** (współczynnik rentowności **8,01 %**).

LOKALIZACJA: Łódź, ul. Dowborczyków 28

RODZAJ I TECHNOLOGIA BUDYNKU: stare budownictwo - cegła

RYNEK: wtórny

PIĘTRO: 0/3

POWIERZCHNIA: 47,55 m²

STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI: odrębna własność

LICZBA POKOI: 2

METRAŻ POKOI: -

MAKSYMALNA LICZBA NAJEMCÓW: 2

OBECNA LICZBA NAJEMCÓW: 0

ILOŚĆ ŁAZIENEK I WC: Dwie łazienki z WC

CENA ZAKUPU: **529.000 zł**

UMEBLOWANIE I WYPOSAŻENIE: 37.000 zł (w cenie)

PODATEK PCC: 10.580 zł

KOSZTY NOTARIALNE I SĄDOWE: 2.521 zł

KOSZT INWESTYCJI: 541.101 zł

CZYNSZ Z UMOWY NAJMU: **3.700 zł**

KOSZT ZARZĄDZANIA: 666 zł

WSPÓLCZYNNIK RENTOWNOŚCI: **8,01 %**

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

