



ATRAKCYJNE OFERTY DLA INWESTORÓW

INWESTORZY!

Czy lubicie Łódź? :)

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 **samym centrum Łodzi** na ul. Lipowej 53. Mieszkanie zlokalizowane jest w dzielnicy Polesie w zasięgu 10-15 minut pieszo od ulicy Piotrkowskiej. W niedalekiej odległości znajduje się dworzec Łódź Kaliska oraz aleja Włókniarzy, która pozwala na sprawną komunikację po przez całe miasto.

W pobliżu uczelnie – Politechnika Łódzka, Uniwersytet Medyczny, Akademia Muzyczna, z dobrym dojazdem do Uniwersytetu Łódzkiego.

Rejon jest bardzo dobrze połączony z całym miastem poprzez komunikację miejską. Wokoło mnóstwo sklepów, restauracji, z bliskim dojazdem do budynków biurowych, szpitala.

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, które przygotowaliśmy w kamienicy z ogrzewaniem miejskim jest wyjątkowe – będzie przynosiło ponadstandardowe zyski dla właściciela i komfort mieszkania dla najemców.

Będzie to świetny wybór dla Inwestora, który chce zainwestować większe środki i otrzymać w zamian **4 w pełni wyposażone i nowocześnie wykończone kawalerki**, w tym jedna z osobną sypialnią. A wszystko to w dużym, rozkładowym i jasnym mieszkaniu w kamienicy z ogrzewaniem miejskim.

Jak wszystkie nasze projekty, mieszkanie wyremontowane zostało z najwyższą starannością i dbałością o ważne elementy techniczne – odpowiednią wentylację, elektrykę i kanalizację. Pozwoli to na otrzymywanie pozytywnych opinii przy corocznych przeglądach kominiarskich oraz zapewni spokój w obsłudze technicznej mieszkania.

Układ i wyposażenie

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 (na wyposażenie wystawiana jest osobna faktura).

Mieszkanie znajduje się na trzecim piętrze kamienicy, jedna z kawalerek posiada balkon, a trzy pozostałe mają wystawę okien na podwórze z widokiem na sąsiednie działki, co daje poczucie przestrzeni i dużej ilości słońca w pokojach. Jedna z kawalerek posiada dodatkową sypialnię, dzięki czemu wytworzona została przestrzeń dzienna z kanapą oraz osobne łóżko do spania.

Funkcjonalnie składa się z 4 kawalerek, każda z nich jest opomiarowana (podliczniki na prąd i wodę). Ogrzewanie i ciepła woda – miejskie.

Wszystkie podłogi i ściany wykończone są nowymi okładzinami. W korytarzu znajdują się panele winylowe, które odporne są na działanie wilgoci. W pokojach panele laminowane, a w łazienkach płytki o atrakcyjnej stylistyce oraz tynki strukturalne. Wszystkie ściany w gładziach, malowane farbą odporną na zmywanie.

Wyjątkowego wyglądu i poczucia luksusu nadają wykonane w łazienkach strukturalne tynki ozdobne. Okna PCV z nawiewnikami, które zapewniają sprawną wentylację pomieszczeń.

Kuchnie z Ikea, zaprojektowane pod powstałą przestrzeń i zapełnione potrzebnym wyposażeniem (jak talerze, garnki, patelnia, sztućce, deska do krojenia itd.).

Zapewniony jest też sprzęt AGD jak odkurzacz, żelazko, deska do prasowania, suszarka, kuchnia mikrofalowa, czajnik elektryczny, piekarnik, lodówka, pralka, telewizor z funkcją Smart TV.

Szybki internet zapewnia Toya. Z okna widok na jasną okolicę, dużo światła w pokojach.

Mieszkanie zostało przygotowane zgodnie z naszymi najwyższymi standardami.

Potencjał inwestycyjny

Kawalerki są wynajęte w cenach: 1500 – 1900 zł + opłaty.

Mieszkaniami zarządza nasza zaprzyjaźniona firma.

Wszyscy najemcy zostali weryfikowani pod kątem zdolności do płacenia czynszu.

Podsumowanie

Najważniejsze atuty funkcjonalne:

- 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. (część podanej ceny stanowią meble sprzedawane na osobną fakturę).
- Ponadstandardowe wyposażenie, w tym telewizory ze smart TV oraz piekarniki.
- Jedna z kawalerek posiada osobną sypialnię z oknem, inna posiada balkon.
- Każda kawalerka posiada własną rozdzielnię elektryczną, dzięki czemu najemcy funkcjonują niezależnie od siebie.

Najważniejsze atuty związane zarządzaniem:

- Osobne liczniki wody dla każdej kawalerki, co ułatwia rozliczenia.
- Dedykowane podliczniki energii elektrycznej dla każdej kawalerki.
- Materiały z profesjonalnej sesji zdjęciowej.
- Spacer 3D wykonany pod okiem home stagera.
- Bogaty home staging.

Najważniejsze atuty techniczne:

- Pozytywny odbiór wentylacji całego mieszkania przez kominiarza (każda łazienka i kuchnia – wentylowana).
- 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 przez osobę z uprawnieniami.
- Wszystkie odpływy – grawitacyjne (bez “młynków”/pomp rozdrabniających).
- Ogrzewanie i ciepła woda z sieci miejskiej
- Okna PCV z nawiewnikami

Mieszkanie w pełni wynajęte z rentownością 8,42 %.

Cena ofertowa mieszkania została ustalona na kwotę 960.000 zł

Z kwoty zakupu 64.000 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: Łódź, ul. Lipowa 53

RODZAJ I TECHNOLOGIA BUDYNKU: Stare budownictwo - cegła

RYNEK: wtórny

PIĘTRO: 3/4

POWIERZCHNIA: 96,80 m²

STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI: odrębna własność

PIERWOTNA LICZBA POKOI: 3

OBECNA LICZBA POKOI: 4

PIERWOTNY METRAŻ POKOI: -

OBECNY METRAŻ POKOI: -

MAKSYMALNA LICZBA NAJEMCÓW: 4

OBECNA LICZBA NAJEMCÓW: 4

ILOŚĆ ŁAZIENEK I WC: Łazienka z wc dla każdego pokoju premium

CENA OFERTOWA: **960.000 zł**

KOSZT UMEBLOWANIA I WYPOSAŻENIA: 64.000 zł (w cenie)

PODATEK PCC: 19.200 zł

KOSZTY NOTARIALNE I SĄDOWE: 5.381 zł

POZOSTAŁE KOSZTY: 0 zł

ZARZĄDZANIE: tak

KWOTA INWESTYCJI: 984.581 zł

OBECNY CZYNSZ Z UMOWY NAJMU: 7.000 zł

DOCELOWY CZYNSZ Z UMOWY NAJMU: **7.000 zł**

KOSZT ZARZĄDZANIA: 1.260 zł

WSPÓŁCZYNNIK RENTOWNOŚCI: 8,42 %

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