



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. Gdańskiej 46.

Zapraszamy do zainwestowania w wyjątkowe mieszkanie na wynajem o powierzchni 120,52 m², zlokalizowane w samym centrum Łodzi, w kamienicy przy ul. Gdańskiej 46. Lokal składa się z 8 komfortowych pokoi, idealnych dla studentów lub pracowników firm, dwóch pełnych łazienek, przestronnej kuchni z wydzieloną jadalnią oraz pomieszczenia gospodarczego do przechowywania rzeczy najemców. Dodatkowo, w mieszkaniu znajdują się dwie szafy gospodarcze, zapewniające dodatkową przestrzeń do przechowywania.

Standard wykończenia:

Mieszkanie przeszło generalny remont kilka lat temu, a w ciągu ostatnich 2 miesięcy dodatkowe odświeżenie i doposażenie, co sprawia, że jest w bardzo dobrym stanie technicznym. Ogrzewanie oraz ciepła woda pochodzą z sieci miejskiej, co gwarantuje komfort i niezawodność. Dostęp do szybkiego internetu, idealny dla osób pracujących zdalnie lub studiujących. Lokal jest w pełni wyposażony i gotowy do zamieszkania od zaraz.

Atuty lokalizacji:

Komunikacja miejska: Bliskość przystanków tramwajowych i autobusowych zapewnia szybki dojazd do różnych części miasta (kilka linii tramwajowych w tym, krzyżujące się poprzecznie i jadące w każdą stronę miasta).

Uczelnie wyższe: W niedalekiej odległości znajdują się główne łódzkie uczelnie, takie jak Uniwersytet Łódzki, Politechnika Łódzka oraz placówki Uniwersytetu Medycznego, co czyni lokalizację szczególnie atrakcyjną dla studentów.

Ulica Piotrkowska: Zaledwie kilka minut spacerem dzieli nieruchomość od słynnej ulicy Piotrkowskiej, pełnej restauracji, kawiarni i sklepów.

Sklepy i usługi: W pobliżu znajdują się popularne sklepy spożywcze, takie jak Biedronka i Żabka, a także liczne punkty usługowe.

Restauracje i rozrywka: Okolica obfituje w różnorodne lokale gastronomiczne oraz centra rozrywki, w tym Manufakturę – jedno z największych centrów handlowo-rozrywkowych w Polsce.

Tereny zielone: W sąsiedztwie znajdują się parki miejskie, oferujące możliwość relaksu na świeżym powietrzu.

Inwestycja w przyszłość:

Warto podkreślić, że mieszkanie położone jest w pobliżu realizowanej stacji łódzkiego metra. Po zakończeniu budowy, co planowane jest w najbliższym czasie, wartość nieruchomości wzrośnie, a dostęp do komunikacji miejskiej stanie się jeszcze bardziej dogodny.

Dodatkowe informacje:

Mieszkanie jest od lat wynajmowane i cieszy się dużym zainteresowaniem najemców. Zarządzane jest przez profesjonalną firmę, która może kontynuować opiekę nad nieruchomością, zapewniając właścicielowi spokój i pewność stałego dochodu.

Mieszkanie w pełni wynajęte z rentownością 9,27 %.

Cena ofertowa mieszkania została ustalona na kwotę 950.000 zł

Z kwoty zakupu 30.000 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. Gdańska 46

RODZAJ I TECHNOLOGIA BUDYNKU: Stare budownictwo - cegła

RYNEK: wtórny

PIĘTRO: 3/4

POWIERZCHNIA: 120,52 m²

STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI: odrębna własność

PIERWOTNA LICZBA POKOI: 4

OBECNA LICZBA POKOI: 8

PIERWOTNY METRAŻ POKOI: -

OBECNY METRAŻ POKOI: -

MAKSYMALNA LICZBA NAJEMCÓW: 8

OBECNA LICZBA NAJEMCÓW: 8

ILOŚĆ ŁAZIENEK I WC: Dwie pełne łazienki

CENA OFERTOWA: **950.000 zł**

KOSZT UMEBLOWANIA I WYPOSAŻENIA: 30.000 zł (w cenie)

PODATEK PCC: 19.000 zł

KOSZTY NOTARIALNE I SĄDOWE: 3.557 zł

POZOSTAŁE KOSZTY: 0 zł

ZARZĄDZANIE: tak

KWOTA INWESTYCJI: 972.055 zł

OBECNY CZYNSZ Z UMOWY NAJMU: 6.960 zł

DOCELOWY CZYNSZ Z UMOWY NAJMU: **7.600 zł**

KOSZT ZARZĄDZANIA: 1.368 zł

WSPÓLCZYNNIK RENTOWNOŚCI: **9,27 %**

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.



35-006 RZESZÓW
UL. ŚNIADECKICH 20D/7

TEL.: 731-999-777

www.gotowceinwestycyjne.pl