



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. Żeromskiego 24.

Mieszkanie znajduje się w jednej z dynamicznie rozwijających się dzielnic miasta, co czyni tę lokalizację atrakcyjną zarówno dla młodych osób pracujących, jak i studentów. Bliskość do kluczowych punktów miejskich oraz bogata infrastruktura sprawiają, że życie w tym miejscu jest wygodne i komfortowe.

Udogodnienia w okolicy:

- **Sklepy i supermarkety:** W pobliżu znajdują się popularne sieci handlowe, takie jak Biedronka i Lidl, co zapewnia łatwy dostęp do codziennych zakupów.
- **Uczelnie wyższe:** Mieszkanie jest dobrze skomunikowane z uczelniami wyższymi, takimi jak Uniwersytet Łódzki i Politechnika Łódzka, co jest istotnym atutem dla studentów.
- **Transport publiczny:** Liczne przystanki autobusowe i tramwajowe w sąsiedztwie umożliwiają szybkie przemieszczanie się po całym mieście.
- **Parki i tereny zielone:** W okolicy znajdują się parki, idealne do rekreacji na świeżym powietrzu, takie jak Park na Zdrowiu.
- **Kultura i rozrywka:** Ulica Żeromskiego charakteryzuje się bogatą ofertą kulturalną. W niedalekiej odległości można znaleźć kawiarnie, restauracje oraz miejsca spotkań towarzyskich. Dla miłośników sztuki i kultury dostępne są różnorodne wydarzenia oraz atrakcje, które odbywają się w pobliskich centrach kulturalnych.

Dzięki bliskości do centrum miasta oraz dogodnym połączeniom komunikacyjnym, mieszkańcy mają łatwy dostęp do wszystkich atrakcji, jakie oferuje Łódź.

Charakterystyka Mieszkania:

- Lokalizacja: ul. Żeromskiego 24, Łódź
- Powierzchnia: 66,92 m²
- 3. piętro w kamienicy, **nowa elewacja**
- 3 niezależne kawalerki z aneksem kuchennym i łazienką, w tym jedna kawalerka z osobną sypialnią.
- Każda kawalerka jest wyposażona w pełni umeblowany aneks kuchenny (lodówka, piekarnik, mikrofalówka, zmywarka, a także pralka, telewizor Smart TV i inne niezbędne sprzęty (odkurzacz, żelazko z deską do prasowania).
- **Nowoczesny design, opracowany przez projektanta wnętrz.**
- Pełne umeblowanie.
- Ogrzewanie gazowe.
- Internet.
- **Wentylacja** grawitacyjna sprawdzona i zatwierdzona przez **kominiarza**, zapewniająca odpowiednią wentylację w łazienkach i kuchniach.
- Nowa **instalacja trójfazowa**, która skutecznie obsługuje wszystkie urządzenia; **Protokół z pomiarów** elektrycznych wykonany przez osobę z uprawnieniami; dedykowane liczniki energii elektrycznej dla każdej kawalerki.
- Wszystkie odpływy – **grawitacyjne** (bez “młynków”/pomp rozdrabniających).

Atuty dla Inwestora:

- **Osobne liczniki wody oraz podliczniki energii elektrycznej** dla każdej kawalerki, co ułatwia rozliczenia najemców.
- Kompleksowe **wyposażenie** każdej jednostki zwiększa atrakcyjność dla najemców i zapewnia gotowość do natychmiastowego zamieszkania.
- Możesz zarządzać mieszkaniem sam lub zlecić obsługę nam, aby cieszyć się prawdziwie pasywnym dochodem.
- Mieszkanie w pełni wynajęte – 5.200 zł z czynszu najmu + najemcy opłacają osobno media i czynsz administracyjny.

Mieszkanie w pełni wynajęte z rentownością 8,20 %.

Cena ofertowa mieszkania została ustalona na kwotę 730.000 zł

Z kwoty zakupu 52.000 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. Żeromskiego 24

RODZAJ I TECHNOLOGIA BUDYNKU: Stare budownictwo - cegła

RYNEK: wtórny

PIĘTRO: 3/4

POWIERZCHNIA: 66,92 m²

STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI: odrębna własność

PIERWOTNA LICZBA POKOI: 2

OBECNA LICZBA POKOI: 3

PIERWOTNY METRAŻ POKOI: 29m²; 14m²

OBECNY METRAŻ POKOI: 28 m²; 16 m²; 18 m²

MAKSYMALNA LICZBA NAJEMCÓW: 3

OBECNA LICZBA NAJEMCÓW: 3

ILOŚĆ ŁAZIENEK I WC: Łazienka z WC dla każdego mieszkania

CENA OFERTOWA: 730.000 zł

KOSZT UMEBLOWANIA I WYPOSAŻENIA: 52.000 zł (w cenie)

PODATEK PCC: 14.600 zł

KOSZTY NOTARIALNE I SĄDOWE: 3.215 zł

POZOSTAŁE KOSZTY: 0 zł

ZARZĄDZANIE: tak

KWOTA INWESTYCJI: 747.815 zł

OBECNY CZYNSZ Z UMOWY NAJMU: 5.100 zł

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

KOSZT ZARZĄDZANIA: 936 zł

WSPÓLCZYNNIK RENTOWNOŚCI: **8,20 %**

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