MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

PRUSZKÓW, WYSOKA

Cena:	Powierzchnia:	Liczba pokoi:	Piętro:
730 000 zł	**49,26 m²**	**4**	**3**

Gratka dla inwestora, dochód od zaraz



Numer oferty	**288430/3376/OM**
Typ transakcji	**Sprzedaż**
Cena	**730 000 zł**
Powierzchnia	**49,26 m²**
Cena za m²	**14 819,33 zł / m²**
Liczba pokoi	**4**

OPIS OFERTY

Mieszkanie dla inwestora, chociaż nie tylko – dwie niezależne części, gotowe pod wynajem
Na sprzedaż gotowe do ziasiedlenia, wykończone mieszkanie inwestycyjne o powierzchni 49,26 m², położone na poddaszu, o powierzchni po podłodze aż 81,71 m².
Lokal znajduje się w kameralnej inwestycji \"Pod Topolami\" przy ul. Wysokiej 3 w Pruszkowie.
Idealne rozwiązanie dla inwestora.
Mieszkanie zostało funkcjonalnie podzielone na dwie niezależne części, każda z własnym licznikiem. Każda z części posiada:
pokój dzienny z aneksem kuchennym, łazienkę, sypialnię.
Takie rozwiązanie pozwala na niezależny wynajem obydwu części, co zwiększa potencjał inwestycyjny lokalu.
Przewidywany przychód z wynajmu: ok. 4 800 zł miesięcznie + opłaty licznikowe.
Standard i dostępność. Inwestycja, to dwupak mieszkaniowy w Pruszkowie przy ul. Wysokiej 3 daje szacowany zwrot brutto (ROI) na poziomie 7,68%, co czyni ten lokal wysoce konkurencyjnym na tle tradycyjnego wynajmu jednopokojowego.
Podział 49,26 m² (81,71 m² po podłodze) na dwa niezależne mieszkania (pokój dzienny + aneks, sypialnia, łazienka) realnie podnosi stawkę czynszu za metr kwadratowy. Bliskość stacji WKD (około 150 m) gwarantuje stabilny napływ najemców pracujących w Warszawie.
1. Analiza Rentowności Finansowej
Poniższe zestawienie obrazuje realne wskaźniki opłacalności zakupu przy założeniu płatności gotówkowej.
Wskaźnik Finansowy, wartość szacunkowa, założenia
Cena zakupu lokalu 710 000 zł Cena bazowa z ogłoszenia.
Koszt całkowity 749 598 zł Zawiera jedno miejsce postojowe (24 900 zł) oraz 2% kosztów transakcyjnych.
Przychód brutto (rok) 57 600 zł Stały, zakładany miesięczny wpływ 4 800 zł z obu części.
Podatek ryczałtowy (8,5%) 4 896 zł. Podatek od przychodu z najmu prywatnego.
Zysk netto (rok) 50 704 zł Po odliczeniu podatku i rezerwy na drobne naprawy (2 000 zł).
ROI Brutto 7,68% (57 600 zł / 749 598 zł) × 100
ROI Netto 6,76% (50 704 zł / 749 598 zł) × 100
2. Największe zalety projektu:
• Dwa źródła przychodu: Dywersyfikacja ryzyka pustostanu. Jeśli jeden najemca się wyprowadzi, drugi lokal wciąż zarabia.
• Powierzchnia po podłodze (81,71 m²): Skosy na poddaszu dodają przestrzeni aranżacyjnej, która nie wchodzi w metraż księgowy, podnosząc komfort życia lokatorów.
• Ekspresowy dojazd do Warszawy: Lokalizacja 150 m od stacji WKD pozwala dotrzeć do centrum Warszawy w około 25 minut.
• Gotowy produkt: Zakup z gotowym montażem mebli eliminuje konieczność nadzorowania ekipy remontowej.
Inwestycja w tzw. dwupak to świetny sposób na maksymalizację zysków z najmu, zwłaszcza

w tak dobrze skomunikowanej lokalizacji. uciem bezpieczeństwa.
Gorąco zachęcam do zakupu.

Skontaktuj się z nami w celu zapoznania się ze szczegółami oferty. Jeżeli nie udało Ci się znaleźć oferty spełniającej Twoich oczekiwań, zapraszamy do kontaktu bezpośredniego. Nie wszystkie nasze oferty widoczne są w internecie.

Informujemy, iż pomimo wszelkich starań, które poczyniliśmy, aby zaprezentować rzetelne informacje o nieruchomości, przedstawione informacje otrzymaliśmy od właściciela oraz innych osób współpracujących w procesie sprzedaży i mogą one wymagać weryfikacji. Przedstawione materiały wizualne mają charakter poglądowy i stanowią jedynie materiał pomocniczy. Niniejsze ogłoszenie nie stanowi oferty w rozumieniu kodeksu cywilnego i ma charakter informacyjny.

Niniejsze ogłoszenie jest własnością Reals Nieruchomości lub podmiotów współpracujących. Wszelkie prawa zastrzeżone. Kopiowanie, rozpowszechnianie oraz korzystanie z niniejszych materiałów w jakikolwiek inny sposób wykraczający poza dozwolony użytek określony przepisami ustawy z 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. 1994, nr 24 poz. 83 z późn. zm.) bez pisemnej zgody Reals Nieruchomości lub podmiotów współpracujących jest zabronione i może stanowić podstawę odpowiedzialności cywilnej oraz karnej. Przedstawione materiały stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa Reals Nieruchomości lub podmiotów współpracujących w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r., Nr 153, poz. 1503 z późn. zm.).

KONTAKT

Janusz Wiśniewski

534 999 605 (tel:534 999 605) 534 999 605 (tel:534 999 605) wisniewski@reals.pl

REALS Nieruchomości ul. Marszałkowska 85 lok. 91, 00-683 Warszawa

Oferta wysłana z programu IMO dla pośredników (https://www.imo.pl).