

MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 8, pow. całkowita: 117 m²,
SZCZECIN, ŚRÓDMIEŚCIE-CENTRUM

Cena **799 000** zł



Na sprzedaż dwa mieszkania zarabiające 7 tyś miesięcznie, zlokalizowane w centrum Szczecina, zlokalizowane na pierwszym piętrze.

Lokal o łącznej powierzchni 117,36 m² w skład którego wchodzi:

Mieszkanie nr 1

- duży, przestronny salon,
- ustawna sypialnia,

- pokój,
- pokój,
- oddzielna kuchnia bez okien w zabudowie kuchennej, w glazurze i w terakocie,
- łazienka z WC oraz drugą toaletą.

Mieszkanie nr 2

- pokój z antresolą,
- pokój z antresolą,
- łazienka z WC,
- mikrokawalerka z oddzielną łazienką i WC,
- mikrokawalerka z oddzielną łazienką i WC.

Mieszkania są w pełni umeblowane. W wszystkich pokojach na podłogach panele. Ściany gładzone i malowane. Ogrzewanie elektryczne, woda z bojlera elektrycznego nowej generacji. Czynnosc do spółdzielni wynosi ok 630 zł. z funduszem remontowym oraz zaliczkami przy pełnym wynajmie.

Lokal usytuowany jest przy jednej z głównych ulic Szczecina, blisko najważniejszych uczelni, sklepów, przystanków komunikacji miejskiej oraz dworca PKP. Mieszkanie stanowi dogodną lokalizację do zamieszkania zarówno dla studentów jak i osób pracujących (inwestycja już z pełnym obciążeniem wynajmującymi).

Lokal można podzielić na dwa odrębne mieszkania z wyodrębnionymi księgami wieczystymi. Posiada ono dwa liczniki prądu, dwa piony wodne i inne wymogi techniczne do wyodrębnienia lokali.

Uchwałą wspólnoty remont klatki schodowej zaplanowany jest na 2022 rok, tak samo jak remont całej elewacji budynku.

ROI: 10,8%

ROI (podnajem z gwarancją czynszu): 8,5%

Miesięczny przychód z najmu: 7 181 zł po opłatach czynszu i mediów, bez zarządzania 5 800 zł po opłatach czynszu i mediów z zarządzaniem = dochód pasywny.

Średni miesięczny przychód z najmu wynosi 7181 zł. Istnieje możliwość zlecenia podnajmu, wtedy zwrot z inwestycji wynosi 8,5% = 5800 PLN miesięcznie. Dodatkowo kupując mieszkanie będziesz zarabiać na wzroście wartości średnio 11,6% w skali roku*.

*Uśredniona wartość wzrostu nieruchomości z ostatnich 20 lat.

Symbol	398869	Symbol SWO	398869
Rodzaj nieruchomości	Mieszkanie	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	799 000,00 PLN
Cena za m2	6 808,69 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE	Miejscowość	SZCZECIN

Prawobrzeże /lewobrzeże	LEWOBRZEŻE	Dzielnica - osiedle	ŚRÓDMIEŚCIE-CENTRUM
Ulica	Gabriela Narutowicza	Powierzchnia całkowita	117,35 m ²
Rodzaj mieszkania	POW.4 POKOI	Rodzaj budynku	KAMIENICA
Rok budowy	1940	Standard	BARDZO WYSOKI STANDARD
Materiał ścian	CEGLA	Typ kuchni	Z OKNEM
Liczba łazienek	3	Liczba WC	1
Liczba pokoi	8	Piętro	1
Liczba pięter	4	Umeblowanie	TAK
Źródło c.w.	PIEC ELEKTRYCZNY	Ogrzewanie	C.O. ELEKTRYCZNE
Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA	Forma własności	WŁASNOŚĆ
Rodzaj okien	PCV	Balkon	JEST
Nr Licencji	24425	Czynsz administracyjny	630,00 PLN

Karol Pęski

Menadżer, doradca finansowy, prawnik, pośrednik w obrocie nieruchomościami, związany z branżą nieruchomości od 2011 roku. Niezwykle ambitny, podchodzący z pasją do pracy, z której czerpie wiele satysfakcji.

Doświadczenie zawodowe zdobywał w ogólnopolskich korporacjach

 związanych z branżą nieruchomości oraz finansową.

Karol to osoba ściśle nastawiona na cel, zawsze gotowy do działania.

Pozytywnie nastawiony do ludzi i świata. Kieruje się zasadą, że każdy może być kim chce, wystarczy chcieć i dążyć do tego. Największą satysfakcję w pracy sprawia mu rozwiązywanie problemów oraz podbramkowych sytuacji. Od pracy odpoczywa chodząc na basen.

794-160-650

karol@hestianieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **www.hestianieruchomosci.pl**