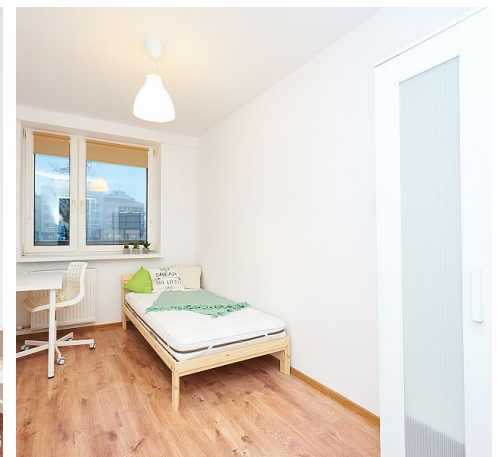


Na sprzedaż mieszkanie inwestycyjne- dochód 50 tys. rocznie - Warszawa, Praga Południe

cena: **Zapytaj w biurze**

liczba pokoi: **4**, pow. całkowita: **78,50 m²**,



opis nieruchomości

Nawet **50 tys. dochodu** rocznie!!

Oferta skierowana **do inwestorów**, mieszkanie przeznaczone na **wynajem krótko i długoterminowy**.
Ofertę stanowi mieszkanie na sprzedaż o powierzchni **78,5 mkw.**, znajdujące się na parterze budynku usytuowanego w Warszawie w dzielnicy Praga-Południe przy ul. Grochowskiej 249/251.

Nieruchomość przynosi **dochody od dnia zakupu** - wszystkie pokoje wynajęte (najem długoterminowy)!!
Korzystne umowy najmu - część umów najmu do sierpnia-września br. co daje możliwość wynajęcia pokoi po wyższych stawkach na nowy rok akademicki!!
Dogodny układ pomieszczeń - **4 niezależne pokoje**, dostępne **2 łazienki**.
Nieruchomość **nie wymaga wkładu finansowego**, ponieważ:
- Mieszkanie zostało **wyremontowane** na początku bieżącego roku.
- W cenie pełne wyposażeniem **nowe meble + nowy sprzęt AGD**.
Na klatce schodowej znajduje się **komórka lokatorska** możliwość składowania środków czystościowych, pościeli itp. w przypadku wynajmu krótkoterminowego.

Mieszkanie obecnie daje **miesięczny przychód 3 950 zł czynszu najmu + 550 zł ryczałtu za media**.
Realnie można zwiększyć wpływy z najmu do kwoty **4 100 zł czynszu najmu + 900 zł ryczałtu za media**.
Niskie koszty utrzymania lokalu. Czynsz administracyjny 635 zł, zawiera zryczałtowaną kwotę za wodę i ciepło. Prąd ok. 150 zł, internet ok.70 zł.

Po odjęciu kosztów utrzymania lokalu oraz kosztów około-transakcyjnych możemy uzyskać **stopę zwrotu inwestycji co najmniej 6,7 %**, co jest bardzo dobrym wynikiem i oznacza, że całkowite koszty inwestycji zwrócą się nam w mniej niż 15 lat!
Lokal jest świetnie przystosowany do wynajmu krótkoterminowego co przyniesie jeszcze większą stopę zwrotu inwestycji. Dzięki położeniu na parterze lokal może być również wynajmowany na gabinet medyczny bądź biuro.

Lokalizacja

Bezpośrednio przy budynku znajduje się przystanek tramwajowy oraz autobusowy, do stacji metra- Stadion Narodowy można dojechać komunikacją miejską w niecałe 10 minut. W pobliżu pełna infrastruktura handlowo-usługowa.

Układ Pomieszczeń

Mieszkanie składa się kuchni, przedpokoju, **2 łazienek** oraz **4 niezależnych pokoi** o powierzchniach:
-18,9 mkw. z **loggią**; 13,2 mkw.; 9 mkw.; 8,5 mkw.
Mieszkanie posiada przynależną piwnicę o **powierzchni ok 4 mkw.** oraz **komórkę lokatorską** znajdującą się **bezpośrednio przy mieszkaniu** o podobnej powierzchni.
Możliwość **parkowania na terenie zamkniętym osiedla**. Ponadto duży otwarty parking przy osiedlu.

Zapraszamy K&S PARTNERS

szczegóły oferty

Mieszkanie sprzedaż

Rozkład mieszkania	JEDNOSTRONNE	Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE
Status	oferta nieaktualna	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	629 000, 00 PLN	Cena za m2	8 012, 74 PLN
opłaty dodatkowe [zł]	635, 00 PLN	Powiat	m. Warszawa
Gmina	m. st. Warszawa	Miejscowość	Warszawa
Dzielnica - osiedle	Praga Południe	Ulica	Grochowska
Powierzchnia użytkowa	78, 50 m²	Forma własności działki	UŻ. WIECZYSTE
Rodzaj mieszkania	WYSOKI PARTER	Rodzaj budynku	BLOK
Standard	DOBRY	Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY
Wyposażenie kuchni	CZĘŚCIOWE	Liczba łazienek	2
Wyposażenie łazienki	PEŁNE	Liczba pokoi	4
Piętro	0	Ilość pięter	10
Ilość poziomów	1	Umeblowanie	PEŁNE
Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ
Podpiwniczenie /piwnica	PODPIWNICZONY	Instalacje	CO, CW, elektryczna, gazowa, internet
Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ	Winda w nieruchomości	TAK
Podłączony gaz	TAK	Piekarnik	TAK
Kuchnia gazowa	TAK	Domofon	TAK
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Rodzaj podłogi	PANELE
Czy jest KW	TAK	Pomieszczenie gospodarcze	TAK
Ilość balkonów	1	Loggia	TAK
Widok na zachód	TAK	Komórka lokatorska	TAK
Wyposażenie łazienki (wykaz)	WANNA, PRYSZNIC, UMYWALKA, SZAFKA, PRALKA		
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Cena negocjowana	TAK
Województwo	MAZOWIECKIE	Podłączona kanalizacja	TAK

kontakt do agenta



Kamil Książek

doradca klienta ds. nieruchomości/ rzeczoznawca
majątkowy

☎ 510 426 902

✉ kamil.ksiazek@ks-partners.pl



więcej ofert na stronie **www.ks-partners.pl**