

Oferta OFF-MARKET

Wyłącznie dla Klientów biura CYGAN Nieruchomości

Przedstawiamy wyjątkową okazję inwestycyjną: zakup gotowych mieszkań pod wynajem z pełną obsługą najmu we Wrocławiu.

Oferowane mieszkania (status mieszkania nie lokalu) to „pracujące” inwestycje, które generują dochód od pierwszego dnia po zakupie. Wszystkie są obecnie wynajęte długoterminowo i zarządzane przez wyspecjalizowaną firmę powiązaną z deweloperem.

Kluczowe atuty inwestycji:

Lokalizacja: Wrocław, 2min do CH Korona, stara trasa na Warszawę, szybki dojazd do S8, planowane nowe drogi i połączenia trasa tramwajowa na Psie Pole oraz obwodnica Psiego Pola

Doświadczenie operatora: Najem w tym obiekcie jest prowadzony nieprzerwanie od ponad 15 lat, co gwarantuje stabilność i płynność finansową.

Pełna obsługa: Kompleksowe zarządzanie najmem (w tym obsługa administracyjna i techniczna) odciąża właściciela od codziennych obowiązków.

Zainwestuj w gotowy, sprawdzony produkt z portfela OFF-MARKET.

Sprzedaż bez podatku VAT.



Standard mieszkania oraz cena

■ mieszkanie 1 pokojowe 28m²

mieszkanie jest kompletnie wyposażone i gotowe do najmu. Na stanie mieszkania znajdują się: zestaw mebli dziennych, telewizor 32 cale, stół oraz dwa krzesła, sofa rozkładana lub łóżko do wyboru, meble kuchenne (zmiana frontów oraz blatu) ze sprawnym AGD (lodówka, kuchenka mikrofalowa, kuchenka elektryczna z piekarnikiem), kompletnie wyposażona łazienka z wanną i pralką automatyczną. Mieszkanie ogrzewane jest piecem kompensacyjnym akumulacyjnym. Ciepła woda w mieszkaniu zapewniona jest dzięki przepływowym podgrzewaczom. Mieszkanie zostało wyposażone w dodatki takie jak: podwójne karnisze na firanki oraz zastony. Wymaga niewielkiego odświeżenia.

Cena: 330.000 zł



- **mieszkanie po remoncie lub użytkowane**

w mieszkaniu zostały wymienione panele w części dziennej na stylowe płytki imitujące drewno, w części dziennej znajdują się także nowoczesne meble wraz ze stołem oraz dwoma krzesłami, do wyboru opcja z sofą rozkładaną lub łóżkiem, meble kuchenne zostały w pełni wymienione na nowe, AGD nowe, pomalowane obecne płytki ścienne oraz podłogowe w łazience, kuchni i przedpokoju. W łazience wymieniono szafkę pod umywalką oraz baterię, nowy grzejnik elektryczny. W oknach wiszą rolety na wymiar i/ lub zasłony. Mieszkanie ogrzewane jest piecem kompensacyjnym akumulacyjnym. Ciepła woda w mieszkaniu zapewniona jest dzięki przepływowemu podgrzewaczem. Mieszkanie zostało wyposażone w dodatki takie jak podwójne karnisze na firanki oraz zasłony,

Cena: 330.000 zł + 10.000 zł lub 20.000 zł remont



- **mieszkanie po remoncie z podziałem na 2 pokoje**

mieszkanie zostało podzielone na dwa pokoje : salon z aneksem kuchennym oraz sypialnię, która także pełni funkcję gabinetu. w części dziennej mieszkania oraz w sypialni na podłodze znajdują się kafle imitujące drewno. Do części sypialnej prowadzą przesuwane drzwi ukryte w ścianie działowej. W części sypialno - gabinetowej znajduje się pełna zabudowa stolarska (szafka, szafka nocne w dwóch kompletach) wraz z półkotapczanem, umożliwiającą maksymalne wykorzystanie powierzchni danego pomieszczenia, a także biurko z krzesłem. W salonie znajduje się nowoczesna sofa z funkcją spania, telewizor z funkcją smart, dywan, stolik nocny oraz gazetownik. Na oknach w obu pomieszczeniach znajdują się drewniane rolety poprzeczne. w kuchni znajduje się obszerna zabudowa stolarska wykonana na wymiar wraz z nowoczesnym AGD - lodówka podblatowa, piekarnik, płyta grzewcza oraz mikrofalą. W kuchni oraz łazience na podłodze położone zostały wodoodporne panele winylowe. W przedpokoju wklejone jest lustro na wymiar na całą ścianę widoczną zaraz po wejściu do apartamentu. Łazienka jest w generalnym remoncie - całość ścian i wanna pokryta została wielkoformatowymi płytkami ściennymi ROCKO, nowa umywalka wraz z baterią, nowe WC kompakt, nowy kaloryfer elektryczny, nowa pralka. Wymienione drzwi prowadzące do łazienki wraz z ościeżnicą. Drzwi do apartamentu od środka zostały pomalowane na biały kolor.

Cena: 330.000 zł + 80.000 zł remont





CYGAN NIERUCHOMOŚCI

Standard mieszkania

Dysponujemy mieszkaniami typustudio opowierzchni około 28m², z potencjałem na wydzielenie sypialni. Nieruchomości są w pełni wyposażone pod najem. W standardzie posiadają zabudowę kuchenną z AGD, rozkładaną sofę oraz komplet mebli dziennych. W łazience wanna w zabudowie, szafka z umywalką i pralka. Mieszkanie ogrzewane jest oszczędnym piecem akumulacyjnym. Każdy lokal posiada licznik prądu oraz wody, co pozwala na bezproblemowe rozliczanie najemców.



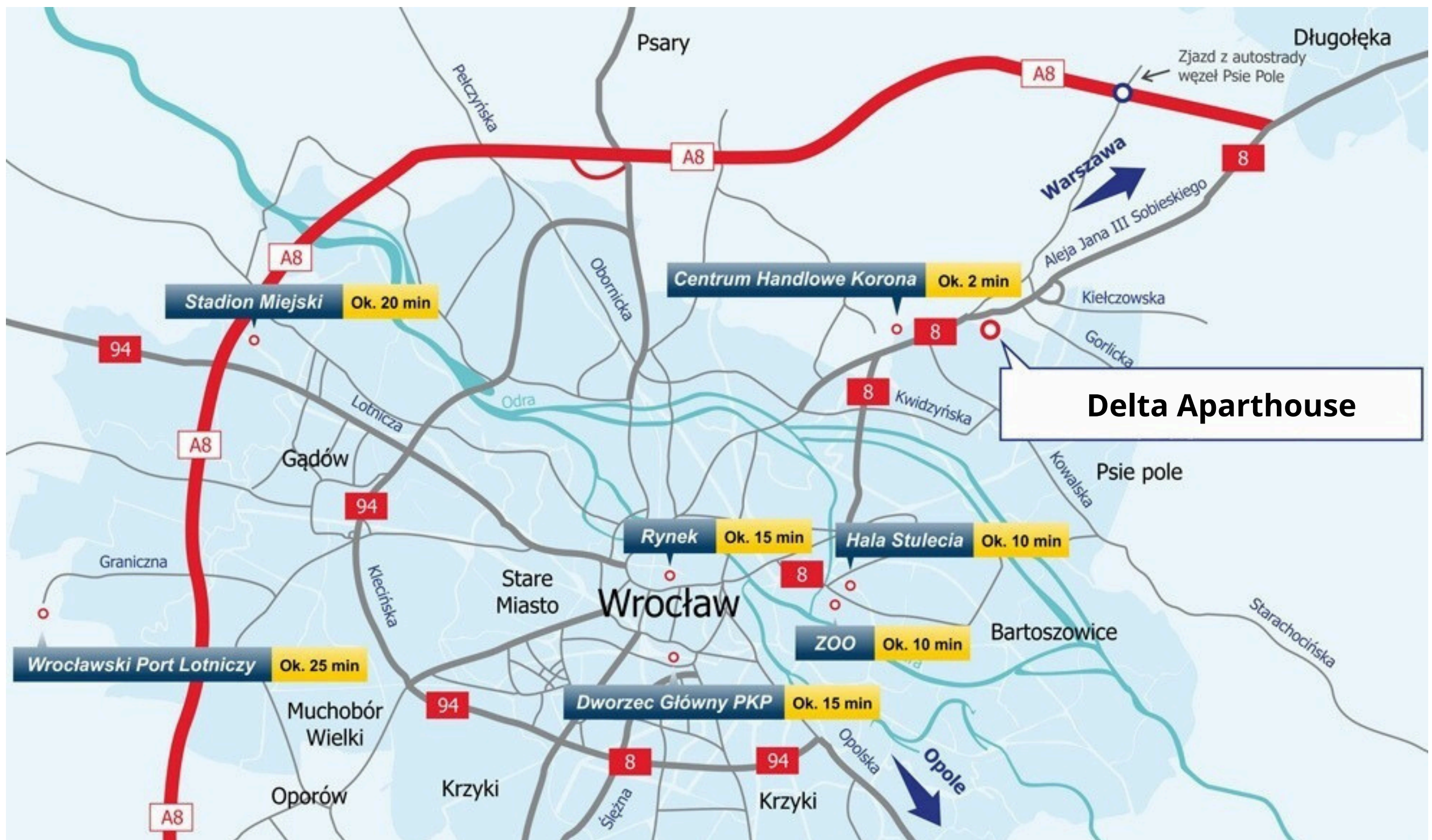
Zarabiaj na wynajmie we Wrocławiu

Delta House jest połączeniem naszych doświadczeń deweloperskich i operatorskich - w dobrze skomunikowanym miejscu we Wrocławiu (zaledwie 10 minut od Grunwaldu). Wszystko, co robimy, planujemy w najdrobniejszych szczegółach, doskonale zdając sobie sprawę, że pracujemy na wspólny sukces: nasz i naszych inwestorów. Działamy w branży od wielu lat. Mamy w zasobach cały budynek, co jest gwarancją uzyskania najwyższej możliwej stopy zwrotu z inwestycji.



Atuty naszej lokalizacji

- bliski wjazd na obwodnicę wschodnią Wrocławia oraz drogę ekspresową S8
- zaledwie 10 min od Placu Grunwaldzkiego
- 5 minut od dworca PKP i MPK
- w bliskiej odległości Centrum Handlowe Korona
- w pobliżu zmodernizowany rynek Psiego Pola z licznymi punktami usługowo-handlowymi



Udogodnienia

- obsługa recepcyjna
- sala fitness
- parking
- strefa Cowork2gether
- winda



CYGAN NIERUCHOMOŚCI

25 lat doświadczenia w zarządzaniu najmem

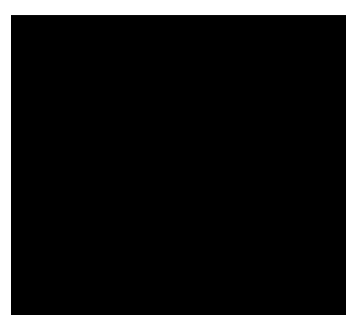
Głównym obszarem działalności firmy jest zarządzanie najmem nieruchomości własnych, z zachowaniem najwyższych standardów obsługi klienta. Na chwilę obecną zarządzamy ponad setką mieszkań oraz ponad tysiącem metrów kwadratowych powierzchni biurowej w różnych częściach kraju. Jako firma o bogatym doświadczeniu gwarantujemy bezpieczeństwo i komfort.



Maksymalizacja zysków

Zarządzamy całym obiektem DeltaA parthouse - dzięki temu możemy maksymalizować Państwa zyski. W całym obiekcie posługujemy się stałymi stawkami za czynsz najmu, w związku z tym jesteśmy w stanie utrzymać jeden standard. Biorąc pod uwagę obecne stawki najmu utrzymujemy wysoką rentowność z najmu.

Nasze główne zadania



selekcja najemców oraz podpisywanie umów najmu



monitorowanie wpłat oraz rozliczanie nieruchomości i windykacja



nadzór nad stanem technicznym, bieżące naprawy, serwis 24h



wykonujemy okresowe przeglądy mieszkań

Dodatkowo



maksymalizacja zysku właściciela
wysoka rentowność



realizujemy opłaty za mieszkanie



Ubezpieczenie
płatności czynszu oraz szkód najemcy
ochrona prawna



comiesięczne raportowanie