

# WROCŁAW, FABRYCZNA ULICA RAJSKA

oferta nr: IGM-MS-20415

## R77 - TWOJA PRZESTRZEŃ INWESTYCYJNA Z GWARANCJĄ KOMFORTU I ZYSKU

Apartamenty inwestycyjne **R77** na Wrocławskich Złotnikach to nowoczesny projekt, który oferuje wysoką rentowność oraz komfortowe warunki zarówno dla wynajmujących, jak i właścicieli. Dzięki prestiżowej lokalizacji, zaawansowanym rozwiązaniom technologicznym oraz pełnemu wyposażeniu, inwestycja ta idealnie wpisuje się w potrzeby dynamicznie rozwijającej się zachodniej części Wrocławia.



### OPIEKUN OFERTY

Dagmara Dobrowolska  
tel.: 71 7966600  
tel. kom.: 514706684  
d.dobrowolska@iglica.pl

## CZYM JEST APARTAMENT INWESTYCYJNY?

To lokal przeznaczony do wynajmu, który generuje stałe dochody. Dzięki statusowi lokalu usługowego właściciel zyskuje większe bezpieczeństwo inwestycyjne, ponieważ nie obowiązują tu przepisy o ochronie lokatora. Co więcej, apartament inwestycyjny pozwala na **wynajem zarówno w systemie dobowym**, jak i na **średniokresowe pobyty**, co zwiększa elastyczność oraz możliwości maksymalizacji przychodów. Wynajem można prowadzić samodzielnie, korzystając z aplikacji takich jak **Booking** czy przez dowolną inną platformę. Można też korzystać z opcji bezobsługowej i zlecić zarządzanie profesjonalnemu operatorowi, który kompleksowo zadba o obsługę lokalu i najemców.

## KORZYŚCI PODATKOWE:

- Możliwość **odliczenia VAT** od faktury zakupu,
- Odliczenie kosztów eksploatacji
- Odliczenie kosztów amortyzacji nieruchomości
- Optymalizacja podatkowa

## DLACZEGO WARTO ZAINWESTOWAĆ W R77?

### Lokalizacja:

- **5 minut** od powstającego **Nowego Szpitala Onkologicznego**,

- **6 minut** do **lotniska Wrocław** oraz **Autostradowej Obwodnicy Wrocławia (AOW)**,
  - **8 minut** do **Stadionu Wrocław**,
  - Otoczenie zieleni, które zapewnia spokój, a jednocześnie bliskość **kluczowych węzłów komunikacyjnych**.
- Potencjał wynajmu:**
- Możliwość wynajmu zarówno **krótco-, jak i długoterminowego**,
  - Wysoki popyt na wynajem w tej okolicy ze strony **pracowników linii lotniczych**, firm współpracujących z lotniskiem oraz osób podróżujących tranzytem przez AOW,
  - W przyszłości duże zainteresowanie wynajmem przez **pacjentów i rodziny** odwiedzające **Szpital Onkologiczny**, którego budowa realizowana jest w sąsiedztwie.

#### **Standard i wyposażenie:**

- 58 apartamentów o przemyślanych, funkcjonalnych układach
- Przestronne tarasy i balkony,
- Lokale w pełni wykończone i wyposażone, gotowe do najmu,
- Energooszczędne technologie: hybrydowa wentylacja, zbiorniki na wodę opadową,
- Podziemny garaż na 25 miejsc, w tym stanowiska dla samochodów elektrycznych,
- Zielona strefa relaksu z miejscem na wypoczynek i grill.

#### **Bezpieczeństwo inwestycji:**

- Brak ryzyka związanego z prawami ochrony lokatora,
- Monitoring i całodobowa ochrona,
- Profesjonalne zarządzanie najmem, które zapewnia stabilny i bezproblemowy dochód pasywny
- Lokale gotowe do wprowadzenia

## **ZAINWESTUJ W R77**

To inwestycja, która łączy dobrą lokalizację, wysoką jakość wykonania oraz bezpieczeństwo.

Zapewnij sobie komfort i zysk dzięki tej wyjątkowej ofercie. Skontaktuj się z nami, by poznać szczegóły i zarezerwować swój apartament.

#### **Wirtualna**

**wizyta:** <https://my.matterport.com/show/?m=ZpYfiZnCVdY>

#### **Masz pytania?**

**Skontaktuj się z autoryzowanym biurem sprzedaży R77!**

**Iglica Nieruchomości**

53-334 Wrocław,  
ul. Zaolziańska 1  
71 79 666 000

## Zapraszamy do kontaktu!

Chętnie udzielimy szczegółowych informacji i pomożemy w rezerwacji apartamentu.

**Cena podana w ogłoszeniu jest wartością netto i będzie powiększona o 23%VAT**

---

## CENA

Cena brutto	283.386 pln
Cena m2	16.212 pln
Cena brutto	brak
Cena m2	brak

## SZCZEGÓŁY

Nazwa inwestycji	R77 - komfort. zysk. perspektywy
Lokalizacja	Wrocław, Fabryczna, Rajska
Powierzchnia całkowita	17,48 m2
Liczba pokoi	1
Rozkład	jednostronne
Piętro / liczba pięter	parter / 2
Winda / liczba wind	tak / 1
Klimatyzacja	tak
Rok budowy	2025
Dozór budynku	możliwy

## GARAŻ

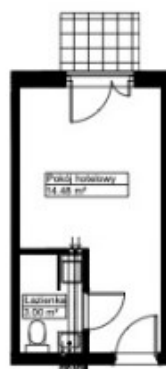
Cena brutto PLN	35.000
-----------------	--------

---



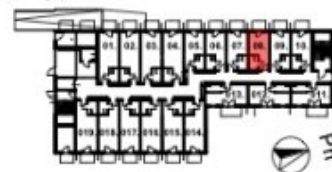
**PLAN MIESZKANIA**

**BUDYNEK HOTELOWY**  
**Wrocław, ul. Rajska 77**



**Pierwsza Firma Budowlana Sp. z o.o. Sp. K.**  
**ul. Jedności Narodowej 194/2**  
**50 - 302 Wrocław**

Szkic lokalizacji: parter



**Wrocław, ul. Rajska**  
**Klatka: Rajska 77**  
**Kondygnacja: parter**  
**Nr pokoju: 08**  
**pow. użytkowa : 17.48 m<sup>2</sup>**