

WROCŁAW, FABRYCZNA ULICA RAJSKA

oferta nr: IGM-MS-20434

Apartament inwestycyjny przy ul. Rajskiej 77 we Wrocławiu z możliwością pełnego odliczenia 23% VAT - zaraz przy Nowym Szpitalu Onkologicznym.

Na sprzedaż apartament inwestycyjny położony w bezpośrednim sąsiedztwie Nowego Szpitala Onkologicznego – jednej z najważniejszych placówek medycznych w regionie. Lokalizacja ta generuje stały popyt na najem krótkoterminowy i średnioterminowy, ze względu na brak bazy hotelowej w najbliższej okolicy. Z apartamentów korzystają m.in. osoby towarzyszące pacjentom, kadra medyczna oraz uczestnicy konferencji i konsultacji specjalistycznych.

Lokal znajduje się w nowoczesnym budynku i został starannie wykończony – oferuje w pełni umeblowaną przestrzeń, aneks kuchenny, funkcjonalną łazienkę oraz balkon. To gotowy produkt inwestycyjny, przygotowany do natychmiastowej komercjalizacji.

Parametry inwestycyjne - szacunki:

* orientacyjna stawka najmu krótkoterminowego: 160-180 zł brutto / doba

*przy założeniu średniego obłożenia 70-75%:

-miesięczny przychód brutto: **ok. 3 400 - 4 000 zł**

-roczny przychód brutto: **ok. 40 000 - 48 000 zł**

*cena zakupu: **240 000 zł netto + 23% VAT**

*szacunkowa roczna **stopa zwrotu brutto (ROI): 16-20%**
(przed kosztami zarządzania, obsługi serwisowej i podatkami)

Uwaga: podane dane mają charakter szacunkowy i zależą od przyjętej strategii wynajmu, sezonowości oraz efektywności operacyjnej. Przed podjęciem decyzji inwestycyjnej rekomenduje się przygotowanie indywidualnej kalkulacji.



OPIEKUN OFERTY

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

CENA

Cena brutto	240.000 pln
Cena m2	13.730 pln
Cena brutto	brak
Cena m2	brak

SZCZEGÓŁY

Nazwa inwestycji	RAJSKA77 - apartamenty inwestycyjne
Lokalizacja	Wrocław, Fabryczna, Rajska
Powierzchnia całkowita	17,48 m2
Liczba pokoi	1
Piętro / liczba pięter	1p / 2
Winda / liczba wind	tak / 1
Klimatyzacja	nie
Balkon	jest

GARAŻ

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



PLAN MIESZKANIA

POKÓJ 108

Maksymalny zysk, minimalny dystans.

BUDYNEK

Klatka	Rajska 77
Piętro	1
Pow. użytkowa	17.48 M ²

POWIERZCHNIA

1 Pokój hotelowy	14.51 M ²
2 Łazienka	2.97 M ²
3 Balkon	2.75 M ²

PLAN SYTUACYJNY



RAJSKA77

ADRES INWESTYCJI

Budynek Hotelowy Rajska 77
ul. Rajska 77
64-028 Wrocław

BIURO SPRZEDAŻY

Iglica Nieruchomości Sp. z o.o.
ul. Zastawna 1
63-334 Wrocław

DEWELOPER

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

www.rajska77.pl