# WROCŁAW, FABRYCZNA ULICA RAJSKA

oferta nr: IGM-MS-20443

## 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.

## CENA PODANA W OGŁOSZENIU JEST WARTOŚCIĄ NETTO I BĘDZIE POWIĘKSZONA O 23%VAT

## 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 **średniookresowe 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



**OPIEKUN OFERTY**

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

# 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 **krótko-, 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.

**Do ceny apartamentu należy doliczyć 15.000 pln brutto za wyposażenie lokalu**

## CENA

| | |
|---|---|
| Cena brutto | 330.403 pln |
| Cena m2 | 13.900 pln |
| Cena brutto | brak |
| Cena m2 | brak |

## SZCZEGÓŁY

| | |
|---|---|
| Nazwa inwestycji | RAJSKA77 - apartamenty inwestycyjne |
| Lokalizacja | Wrocław, Fabryczna, Rajska |
| Powierzchnia całkowita | 23,77 m2 |
| Powierzchnia użytkowa | 23,77 m2 |
| Liczba pokoi | 1 |
| Piętro / liczba pięter | 1p / 2 |
| Winda / liczba wind | tak / 1 |
| Klimatyzacja | tak |
| Rok budowy | 2025 |




## PLAN MIESZKANIA

RAJSKA77

**ADRES INWESTYCJI**

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

**BIURO SPRZEDAŻY**

Iglica Nieruchomości Sp. z o.o.
ul. Zaolziańska 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

# POKÓJ 116

Maksymalny zysk, minimalny dystans.

**BUDYNEK**

| | |
|---|---|
| Klatka | Rajska 77 |
| Piętro | 1 |
| Pow. użytkowa | 23.77 M² |

**POWIERZCHNIA**

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Pokój hotelowy | 20.75 M² |
| 2 | Łazienka | 3.02 M² |
| 3 | Balkon | 2.75 M² |

**PLAN SYTUACYJNY**



