

# 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. Zastawna 1  
53-334 Wrocław

**DEVELOPER**

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

[www.rajska77.pl](http://www.rajska77.pl)

## POKÓJ 116

Maksymalny zysk, minimalny dystans.

**BUDYNEK**

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Klatka        | Rajska 77            |
| Piętro        | 1                    |
| Pow. użytkowa | 23.77 M <sup>2</sup> |

**POWIERZCHNIA**

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| 1 Pokój hotelowy | 20.75 M <sup>2</sup> |
| 2 Łazienka       | 3.02 M <sup>2</sup>  |
| 3 Balkon         | 2.75 M <sup>2</sup>  |

**PLAN SYTUACYJNY**

