

# WROCŁAW, FABRYCZNA ULICA RAJSKA

oferta nr: IGM-MS-20469

## 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 **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.

---

## CENA

Cena brutto	369.930 pln
Cena m2	15.836 pln
Cena brutto	brak
Cena m2	brak

## SZCZEGÓŁY

Lokalizacja	Wrocław, Fabryczna, Rajska
Powierzchnia całkowita	23,36 m2
Liczba pokoi	2
Liczba sypialni	1
Piętro / liczba pięter	2p / 2
Winda / liczba wind	tak / 1
Klimatyzacja	tak
Rok budowy	2025

## GARAŻ

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



## PLAN MIESZKANIA



**RAJSKA77**

**ADRES INWESTYCJI**

Budynek Hotelowy Rajska 77  
ul. Rajska 77  
54-028 Wrocław

**BIURO SPRZEDAŻY**

Iglica Nieruchomości Sp. z o.o.  
ul. Zadziańska 1  
53-334 Wrocław

**DEWELOPER**

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 202

Maksymalny zysk, minimalny dystans.

**BUDYNEK**

Klatka	Rajska 77
Piętro	2
Pow. użytkowa	23.35 M <sup>2</sup>

**POWIERZCHNIA**

1 Pokój hotelowy	15.39 M <sup>2</sup>
2 łazienka	2.94 M <sup>2</sup>
3 Antresola	5.02 M <sup>2</sup>

**PLAN ANTRESOLI**



**PLAN SYTUACYJNY**

