

Mieszkanie na sprzedaż - Szczecin, Centrum

cena **1 999 000** zł

liczba pokoi: **10**, pow. całkowita: **184,55 m²**,



opis nieruchomości

Na sprzedaż wyjątkowa nieruchomość inwestycyjna obejmująca **5 w pełni wyposażonych i wynajętych mieszkań**, zlokalizowanych na **całym piętrze kamienicy** przy ul. Andrzeja Małkowskiego w Szczecinie.
Sprzedaż wyłącznie jako całość - komplet 5 lokali.

Parametry lokali:

- Lokal nr 1 - **32,35 m²**
- Lokal nr 2 - **40,60 m²**
- Lokal nr 3 - **35,80 m²**
- Lokal nr 4 - **40,00 m²**
- Lokal nr 5 - **35,80 m²**

Łączna powierzchnia: 184,55 m²

Najważniejsze atuty inwestycji:

- wszystkie lokale są **wynajęte**,
- każdy lokal generuje **czynsz najmu powyżej 2 000 zł miesięcznie**,

- mieszkania są **w pełni umeblowane i wyposażone** - gotowe do dalszego wynajmu,
- bardzo niski czynsz administracyjny - około **300 zł miesięcznie za każdy lokal**,
- lokale zostały przygotowane w **2019 roku**,
- sprzedaż obejmuje komplet 5 mieszkań wraz z całym wyposażeniem,
- inwestycja nie wymaga dodatkowych nakładów finansowych,
- stabilny dochód od pierwszego dnia po zakupie.

Przychody z najmu

Minimalny miesięczny przychód z najmu wynosi:

5 × 2 000 zł = minimum 10 000 zł miesięcznie

co daje **minimum 120 000 zł przychodu rocznie**.

Szacunkowa stopa zwrotu (ROI)

Przy założeniu minimalnego czynszu 2 000 zł za każdy lokal:

- Cena zakupu: **1 999 900 zł**
- Roczny przychód: **120 000 zł**

ROI brutto = $120\,000 \div 1\,999\,900 \times 100\%$ = około 6,0% rocznie.

Ponieważ każdy lokal jest wynajęty **powyżej 2 000 zł**, rzeczywista stopa zwrotu jest wyższa i zależy od aktualnych stawek najmu.

Lokalizacja

Ul. Andrzeja Małkowskiego to jedna z najbardziej atrakcyjnych lokalizacji inwestycyjnych w centrum Szczecina. Bliskość komunikacji miejskiej, uczelni, biur, punktów usługowych oraz handlowych zapewnia niezmiennie wysokie zainteresowanie najmem i stabilne obłożenie mieszkań.

Oferta skierowana do inwestorów

To propozycja dla osób poszukujących bezpiecznej inwestycji generującej natychmiastowy dochód. Zakup całego pakietu mieszkań pozwala przejąć funkcjonujący biznes bez konieczności poszukiwania najemców czy ponoszenia kosztów wykończenia.

Cena: 1 999 900 zł

Zapraszamy do kontaktu w celu uzyskania szczegółowych informacji dotyczących aktualnych umów najmu, rentowności inwestycji oraz prezentacji nieruchomości.

szczegóły oferty

Lokalizacja			
Miejscowość	Szczecin	Dzielnica - osiedle	Centrum
Ulica	Andrzeja Małkowskiego		
Informacje podstawowe			
Powierzchnia całkowita	184, 55 m ²	Cena	1 999 000, 00 PLN
Cena za m2	10 831, 75 PLN	Standard	BARDZO DOBRY
Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY	Liczba pokoi	10
Piętro	4	Ilość pięter	4
Powierzchnie łazienek	2, 50 m ²	Powierzchnie kuchni	5 m ²
Budynek			
Rodzaj budynku	KAMIENICA	Rok budowy	1945
Stan budynku	BARDZO DOBRY	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Materiał ścian	CEGLA		
Informacje dodatkowe			
Wysokość kondygnacji [m]	260, 00 cm	Napięcie 400V (siła)	TAK
Podłączony gaz	TAK	Monitoring	TAK

kontakt do agenta

**Małgorzata Szuleta**

Doradca ds. nieruchomości

☎ 727-220-001

małgorzata2@hestianieruchomosci.
plwięcej ofert na stronie **www.hestianieruchomosci.pl**