Hestia Nieruchomości
Parkowa 7/2, 71-600 Szczecin
732-700-771
biuro@hestianieruchomosci.pl

Mieszkanie na sprzedaż - Szczecin, Centrum

cena **1 999 000** zł

liczba pokoi: **10**, pow. całkowita: **184,55** m^2,






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**,

Hestia Nieruchomości
Parkowa 7/2, 71-600 Szczecin
732-700-771
biuro@hestianieruchomosci.pl

- 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 ÷ 1 999 900 × 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.

Hestia Nieruchomości
Parkowa 7/2, 71-600 Szczecin
732-700-771
biuro@hestianieruchomosci.pl

szczegóły oferty

Lokalizacja			
Miejscowość	**Szczecin**	Dzielnica - osiedle	**Centrum**
Ulica	**Andrzeja Małkowskiego**		
Informacje podstawowe			
Powierzchnia całkowita	**184, 55 m²**	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 m²**	Powierzchnie kuchni	**5 m²**
Budynek			
Rodzaj budynku	**KAMIENICA**	Rok budowy	**1945**
Stan budynku	**BARDZO DOBRY**	Rodzaj rynku	**WTÓRNY**
Materiał ścian	**CEGŁA**		
Informacje dodatkowe			
Wysokość kondygnacji [m]	**260, 00 cm**	Napięcie 400V (siła)	**TAK**
Podłączony gaz	**TAK**	Monitoring	**TAK**

kontakt do agenta



Patrycja Haryza
Doradca ds. nieruchomości

✆ 732-700-773
✉
patrycja2@hestianieruchomosci.pl

więcej ofert na stronie **www.hestianieruchomosci.pl**