ECH NIERUCHOMOŚCI

+48 504 647 433
Oferta numer **2965/3070/OMS**
Opiekun oferty **Emila Hrehorczuk**

Mieszkania | Domy | Działki | Lokale | Sprzedaż | Wynajem

Gorzów Wielkopolski, Centrum - 699 000 zł

Typ budynku	Kamienica
Rata kredytu*	tylko **3 752** zł
Powierzchnia	80 m^2
Cena/m^2	8 734 zł
Liczba pokoi	4
Piętro	2 piętro
Typ okien	PCV
Czynsz	800 zł
Piwnica	Tak

LOKALIZACJA

Nieruchomość zlokalizowana jest w samym centrum Gorzowa Wielkopolskiego, w zadbanej kamienicy z pięknym widokiem na Zalew Warty. Bliskość pełnej infrastruktury sklepów, restauracji, punktów usługowych, przystanków komunikacji miejskiej oraz terenów spacerowych sprawia, że jest to jedna z najbardziej atrakcyjnych lokalizacji w mieście. Położenie na drugim piętrze kameralnej, dwupiętrowej kamienicy gwarantuje spokój, prywatność oraz wyjątkowy klimat.

BUDYNEK

Obiekt to solidna, elegancka kamienica w bardzo dobrym stanie technicznym. Elewacja została odświeżona, a dach, rynny i obróbki blacharskie przeszły niezbędne naprawy. Klatka schodowa jest czysta, zadbana i zamykana na domofon. Na piętrze znajdują się zaledwie trzy mieszkania, co zapewnia kameralną atmosferę oraz komfort użytkowania.

OPIS NIERUCHOMOŚCI - PAKIET INWESTYCYJNY 2 W 1

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 80,03 m^2, na którą składają się dwa niezależne, samodzielne mieszkania, każde z osobnymi licznikami.

To idealny gotowiec inwestycyjny oba lokale są wynajęte i generują stały dochód od pierwszego dnia.

MIESZKANIE NR 1 - 32 m^2

W jego skład wchodzą:

Salon z wydzieloną antresolą pełniącą funkcję dodatkowej przestrzeni sypialnianej,
Osobna Kuchnia,

Łazienka z WC,
Przedpokój.

Praktyczny układ oraz antresola zwiększają możliwości aranżacyjne i atrakcyjność w najmie.

MIESZKANIE NR 2 – 48 m²

Rozkład pomieszczeń:

Jasny salon,
Sypialnia,
Osobna kuchnia z jadalnią,
Łazienka z WC,
Przedpokój.

Dodatkowym atutem jest przynależna piwnica oraz część strychu, co zapewnia wygodę i dodatkową przestrzeń do przechowywania.

STANDARD WYKOŃCZENIA

Oba mieszkania przeszły kapitalny remont, obejmujący:

- Wymianę instalacji elektrycznej oraz wodno-kanalizacyjnej,
- Wyszpachlowane i malowanie ścian,
- Położenie nowych podłóg oraz listwy,
- Montaż nowych drzwi wewnętrznych i zewnętrznych,
- Wymianę okien na nowoczesne PCV.

Ogrzewanie w mieszkaniach realizowane jest za pomocą promienników elektrycznych, natomiast ciepła woda pochodzi z pieca elektrycznego. Każde mieszkanie ma osobne liczniki prądu i wody, co stanowi ogromną zaletę inwestycyjną.

MEDIA I OPŁATY

Czynsz dla całej nieruchomości wynosi ok. 800 zł miesięcznie (co daje jedynie 400 zł na każde mieszkanie).

PODSUMOWANIE

Oferta stanowi wyjątkową okazję inwestycyjną dwa wyremontowane, samodzielne mieszkania w doskonałej lokalizacji, z oddzielnymi licznikami i stabilnymi najemcami. To gotowiec inwestycyjny o pewnym, generowanym już przychodzie. Wysoki standard wykończenia, centrum miasta, piękny widok na Zalew Warty oraz niska miesięczna eksploatacja czynią ten pakiet wyjątkowo atrakcyjnym na rynku.

ZAPRASZAMY NA PREZENTACJĘ !

Chętnie udzielimy dodatkowych informacji i pomożemy w bezpiecznej finalizacji zakupu.