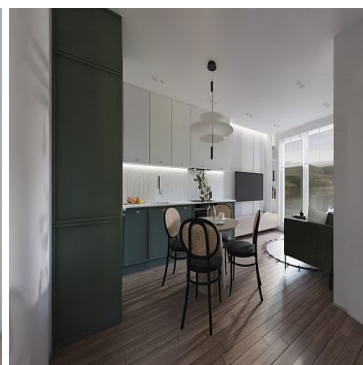
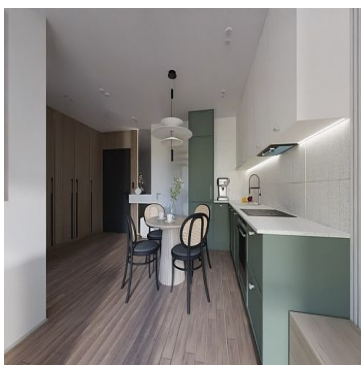


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 77,44 m²,

Szczecin, Centrum

Cena **985 080** zł



Apartament inwestycyjny na nowo powstającym osiedlu "Nowa Przystań" -Siemaszko, 77,44 m² | Widok na rzekę i Kościół św. Jana Ewangelisty

Tylko u Nas!

Z przyjemnością prezentuję Państwu wyjątkową nieruchomość, która łączy w sobie wysoki standard nowoczesnego budownictwa z ogromnym potencjałem inwestycyjnym. Apartament o powierzchni 77,44 m², położony na 4. piętrze apartamentowca z 2025 roku na prestiżowym osiedlu Nowa Przystań, to doskonała



propozycja zarówno do zamieszkania, jak i pod wynajem krótko- lub długoterminowy.

ROI (zwrotu z inwestycji)

□ Założenia:

Cena zakupu: 1 140 000 zł

Stawka dobowego wynajmu za jeden lokal: 350 zł

Dwa lokale → $2 \times 350 \text{ zł} = 700 \text{ zł}$ dziennie przy pełnym obłożeniu

Średnie obłożenie: przyjmijmy realistyczne 70% w skali roku → $0,7 \times 365 \approx 256$ dni w roku

Roczny przychód brutto:

$256 \text{ dni} \times 700 \text{ zł} = 179\,200 \text{ zł}$

□ Koszty roczne:

$2\,500 \text{ zł} \times 12 \text{ miesięcy} = 30\,000 \text{ zł}$

□ Roczny zysk netto:

$179\,200 \text{ zł} - 30\,000 \text{ zł} = 149\,200 \text{ zł}$

□ ROI:

$(149\,200 \text{ zł} \div 1\,140\,000 \text{ zł}) \times 100\% \approx 13,1\%$ rocznie

Aktualny rozkład apartamentu:

- > Przestronny salon z aneksem kuchennym o pow 34,36m² z wyjściem na loggie o pow 5,32m²,
- > Dwie niezależne sypialnie o pow 11,94m² i 13,03m² z wyjściem na loggię o pow 5,12m²,
- > Garderoba,
- > Łazienka z toaletą o pow 5,27m²,
- > Hol o pow 12,84m²,
- > Balkony z pięknym widokiem na rzekę oraz Kościół św. Jana Ewangelisty.

Właściciel już zlecił dla dewelopera przeróbki instalacji wodno-kanalizacyjnej, dzięki czemu apartament można łatwo podzielić na dwa niezależne mieszkania. To idealne rozwiązanie dla inwestorów, którzy planują wynajem krótkoterminowy (np. Airbnb) lub długoterminowy – z możliwością uzyskania dwóch oddzielnych źródeł przychodu z jednej nieruchomości. Projekt załączonych wizualizacji ukazuje podzieloną nieruchomość na dwa niezależne apartamenty.

Po przeprowadzeniu prac związanych z postawieniem ścianek działowych układ pomieszczeń będzie następujący:

Apartament nr 1:

- > salon z aneksem kuchennym o pow 16,38m² i loggia 5,32m²,
 - > sypialnia o pow 12,59m²,
 - > łazienka z toaletą 3,1m²,
 - > hol o pow 4,73m²
- Łączna powierzchnia 36,8m²



Apartament nr 2:

- > salon z aneksem kuchennym o pow 17,63m² i loggia 5,12m²,
- > sypialnia o pow 10,56m²,
- ↳-> azienka z toaletą 4,57m²,
- > hol o pow 5,21m²
- Łączna powierzchnia 38,29m²

Lokalizacja - spokojnie i blisko centrum

Osiedle Nowa Przystań to projekt z myślą , o osobach ceniących sobie komfort życia w rozwijającej się okolicy, z jednoczesnym szybkim dostępem do centrum miasta, starego/nowego miasta, Bulwarów Nadodrzańskich.

Bliskość rzeki, terenów spacerowych oraz rozwinięta infrastruktura handlowo-usługowa sprawiają, że miejsce to zyskuje na popularności wśród najemców i inwestorów.

Dodatkowe udogodnienia:

- Możliwość dokupienia miejsca postojowego w hali garażowej za dodatkową opłatą 66 tyś., zlokalizowanego tuż przy klatce schodowej - co znacznie podnosi komfort codziennego użytkowania.
- Nowoczesna winda, monitoring i wysoki standard części wspólnych.
- Inwestycja z 2025 roku - nowoczesne rozwiązania technologiczne, energooszczędność, niski koszt utrzymania.

Jeśli szukasz nieruchomości o wysokim potencjale inwestycyjnym, w prestiżowej lokalizacji i z niepowtarzalnym widokiem - ta oferta z pewnością zasługuje na Twoją uwagę. Apartament idealnie sprawdzi się zarówno jako przestrzeń do życia, jak i dochodowy produkt inwestycyjny.

Zadzwoń i umów się na prezentację - poznaj możliwości, jakie daje osiedle Nowa Przystań. Takie oferty nie trafiają się często.

Oferta na wyłączność!



Symbol	434525	Stan budynku	IDEALNY
Symbol SWO	434525	Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	PIERWOTNY	Cena	985 080, 00 PLN
Cena za m2	12 720, 56 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E	Miejscowość	Szczecin
Dzielnica - osiedle	Centrum	Ulica	ul. Leona Heyki
Powierzchnia całkowita	77, 44 m²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Rodzaj budynku	APARTAMENTOWIEC	Rok budowy	2025
Standard	DEWELOPERSKI	Materiał ścian	YTONG
Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY	Powierzchnia kuchni	10 m²
Liczba łazienek	1	Powierzchnia łazienek	5, 27
Liczba pokoi	3	Powierzchnia pokoi	13, 03+11, 94
Piętro	4	Ilość pięter [wliczając parter]	8
Wysokość kondygnacji [m]	2, 80 cm	Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA
Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ	Linia telefoniczna	✓
Winda w nieruchomości	✓	Napięcie 400V (siła)	✓
Internet	✓	Telewizja kablowa	✓
Ochrona	✓	Monitoring	✓
Ogrodzenie	PEŁNE	Garaż	✓
Liczba miejsc parkingowych	1	Garderoba	✓
Balkon	✓	Ilość balkonów	2
Powierzchnia balkonu	5, 32+5, 12 m²	Widok na południe	✓
Widok na wschód	✓	Widok na zachód	✓



mediaRent
Twoje oferty tam gdzie Ty

Grupa Filar
ul. Tenisowa 29/5
507-104-500
biuro@grupa-filar.pl

Nr Licencji

10279



Sobiesław Berenda

507104500

s.berenda@grupa-filar.pl

Więcej ofert na stronie **www.grupa-filar.pl**