

PRZYSTAŃ REYMONTA NAD ODRA

**DWUPAK KAWALEREK
W INWESTYCJI BLISKO CENTRUM**

WROCŁAW | 2w1 | REYMONTA

Zaproszenie do udziału
w grupowym zakupie lokali



ZOBACZ JAK TO WYGLĄDA

Przystań Reymonta to 4 etapowa, kompleksowa inwestycja projektowana zgodnie z najnowszymi trendami i potrzebami, aby stworzyć wygodną przystań do życia. W nowoczesnej, lekkiej kolorystyce materiałów wykończeniowych wewnątrz jak i na zewnątrz, łączący charakter miejskiego klimatu z nową jasną i częściowo ceglaną wizytówką Kleczkowa.



An architectural rendering of a modern, multi-story apartment building at dusk. The building features a mix of light-colored brick and dark grey panels, with numerous balconies and large windows. Some balconies have glass railings, and some are occupied by people. The ground floor has a paved walkway with trees, including one with vibrant red autumn leaves. In the background, a river (the Odra) is visible, along with a park area and a beach bar. The sky is a mix of blue and orange from the setting sun. A large white arrow points downwards towards the river area.

ZOBACZ JAK TO WYGLĄDA

Z widokiem na Odrę i kanał miejski, blisko historii miasta Wrocławia, w pobliżu centrum. Blisko parków, beach barów, przestrzeni rekreacyjnych oraz licznych ścieżek rowerowych.

ZOBACZ JAK TO WYGLĄDA

Przystań Reymonta to kompleks budynków mieszkalnych z kaskadowymi fasadami, które otwierają się na bezpośrednie sąsiedztwo Kanału Miejskiego, Odry i jej widoki oraz tętniące życiem miasto.



INWESTYCJA

Przystań Reymonta to miejsce zaprojektowane tak aby Twoje życie było łatwiejsze, a wszystko czego potrzebujesz znajdowało się na miejscu. Zastrzyku energii po pracy doda bulwar nadrzeczny, zaplanowane zielone przestrzenie rekreacyjne na odpoczynek i zabawę z różnorodną zimozieloną roślinnością oraz dziedzińce trzech kolorów dla sąsiedzkiej integracji..

Proponowane lokale 2 w 1 pozwalają na optymalizację rentowności z najmu przy jednoczesnym zminimalizowaniu formalności dzięki jednej umowie zarządzania dla całego lokalu.



**BULWAR
NADRZECZNY**



**ELEGANCKIE
LOBBY WEJŚCIOWE**



**WYSOKI
STANDARD**



**EKOLOGICZNE
ROZWIĄZANIA**

UDOGODNIENIA



**SMART
HOUSE**



**MONITORING
OSIEDLOWY**



**ŁADOWARKI
DO AUT**



**PANELE
FOTOWOLTAICZNE**



**OŚWIETLENIE
LED**











**OKNA
TRZYSZYBOWE**



**INTERNET
ŚWIATŁOWODOWY**

TOP

LOKALIZACJA?

Rynek Wrocławski		7 min	E. Leclerc centrum zakupowe		5 min
Rynek Wrocławski		15 min	Pasaż Grunwaldzki		12 min
Autostrada A8 lub droga S5		10 min	Beach Bar Marina Kleczków		6 min
Dworzec Nadodrze		3 min	Basen Beach Bar		13 min

Bliskość centrum miasta i głównych atrakcji Wrocławia sprawia, że nieruchomości jest bardzo pożądana przez najemców. Lokalizacja idealna zarówno dla studentów, pracowników korporacyjnych, jak i turystów, co zwiększa elastyczność i potencjał zysków z wynajmu. Dobrze rozwinięta sieć dróg i dostęp do autostrad gwarantują łatwy dojazd i komfort podróży.



2 NIEZALEŻNE MIESZKANIA KAŻDE Z OSOBNYM WEJŚCIEM

KAWALERKA 1

2 100 zł*



KAWALERKA 2

2 100 zł*

*kwota najmu szacowana w III kwartale 2024r.



PEŁNE WYKOŃCZENIE I WYPOSAŻENIE

Istnieje możliwość wykończenia lokalu do standardu pod klucz w kwocie ok. 110 000 zł.

Mieszkania o niewielkiej powierzchni są bardzo funkcjonalne, wykończone pod klucz, całkowicie umeblowane i wyposażone w sprzęt AGD.

W kuchni znajduje się lodówka, płyta elektryczna oraz kuchenka mikrofalowa a w łazience pralka.

Szafy i spora przestrzeń pod łóżkiem to wystarczająca ilość miejsca do przechowywania rzeczy nawet dla dwóch osób.

Część lokali posiada balkon lub loggie.

średnio **41 m²** powierzchni
lokalu

cena od **633 000 zł** koszt lokalu (dwupak)
w standardzie deweloperskim

26 000 zł koszt miejsca
postojowego ~~(46 000 zł)~~

cena od **316 500** cena za studio
w dwupaku

**WARUNKI
WYŁĄCZNIE
DO 16.08.2024**

HARMONOGRAM
PŁATNOŚCI
20/80

**ZGODA
NA CESJĘ**



50 400 zł + opłaty
planowany
roczny przychód



pełna własność
z księgą wieczystą




300 zł miesięcznie
kosztów zarządzania
za jednostkę (opcja)



III kwartał 2026
zakończenie budowy
(wymagana płatność)



**WARUNKI
I HARMONOGRAM
REZERWACJI**



Pierwszym krokiem, który uruchamia procedurę zakupową, jest opłacenie zadatku rezerwacyjnego na kwotę **ok. 15 000 zł.**

Następnie podpisujemy umowę deweloperską, na podstawie której dokonywana jest pierwsza płatność do dewelopera:

- 20% kwoty ceny sprzedaży **ok. 135 500 zł***

Forma finansowania: środki własne

*kwoty mogą się różnić w poszczególnych lokalach ze względu na metraż, piętro i stronę świata (szczegółowe dane przedstawia tabela z listą lokali)

WARUNEK KONIECZNY: umowa deweloperska musi zostać podpisana do 16 sierpnia 2024

2

Kolejna płatność postępuje zgodnie z harmonogramem 20/80:

Nasz harmonogram płatności:

- 80 % całkowitej ceny za lokal w III kwartale 2026 (**ok. 497 500 zł***)
(7/14 dni po uzyskaniu przez dewelopera decyzji o pozwoleniu na użytkowanie)

Forma finansowania: środki własne lub kredyt bankowy

*kwoty mogą się różnić w poszczególnych lokalach ze względu na metraż, piętro i stronę świata (szczegółowe dane przedstawia tabela z listą lokali)

3

Odbiory lokali planowane są na III kwartał 2026 r.
Po odbiorach lokali będziemy mogli zająć się kompleksowo wykończeniem i wyposażeniem lokalu.

Koszt adaptacji i wyposażenia AGD to **110 000 zł***

Orientacyjny termin ukończenia adaptacji oraz przekazania do najmu lokali to I kwartał 2027r. (należy brać pod uwagę drobne rozbieżności w terminach odbiorów, które uzależnione są od dewelopera, wykonawców czy dostępności materiałów).

Forma finansowania: środki własne lub kredyt

*kwota kompleksowego wykończenia oraz wyposażenia lokali do standardu "pod klucz" kalkulowana jest w III kwartale 2024 r. Kwota może ulec zmianie ze względu na wysokie otoczenie inflacyjne.

CZY MOGĘ KUPIĆ NA KREDYT?

Minimalny wkład własny to 20% ceny nabycia (+koszt prowizji pośrednika). Kwota ta wymagana jest na start przy podpisaniu umowy deweloperskiej.

Pozostałe 80% ceny nieruchomości można finansować za pomocą kredytu hipotecznego lub kredytu inwestycyjnego. Ta kwota wymagana jest dopiero w III kwartale 2026r.

JAKIE SĄ KORZYŚCI WSPÓLNEGO INWESTOWANIA?



WYGODA

INWESTYCJE Z NAMI NIE WYMAGAJĄ POŚWIĘCANIA TWOJEGO CZASU NA WYBÓR LOKALU, JEGO ADAPTACJĘ I NASTĘPNIE NAJEM.

ZAKŁADAMY, ŻE JESTEŚ LEPSZY W ZARABIANIU PIENIĘDZY W INNYCH OBSZARACH, WIĘC TAM POWINNA BYĆ SKIEROWANA TWOJA UWAGA I CZAS.

INWESTYCJE WEDŁUG SPRAWDZONEGO MODELU BIZNESOWEGO SPRAWIA, ŻE POZNASZ CZYM JEST 100% DOCHÓD PASYWNY Z NAJMU NIERUCHOMOŚCI.

KUPUJEMY TANIEJ

**JAKO INWESTORZY GRUPOWI MAMY WIĘKSZĄ
SIŁĘ NEGOCJACYJNĄ PODCZAS ROZMÓW Z DEWELOPERAMI.**

**CZĘSTO PRZY ZAKUPIE KILKUDZIESIĘCIU LOKALI RABATY CENOWE
SIĘGAJĄ NAWET KILKUNASTU PROCENT OD CENY KATALOGOWEJ.**



HARMONOGRAM PŁATNOŚCI

JEDNYM Z NAJWAŻNIEJSZYCH WARUNKÓW JAKIE NEGOCJUJEMY Z DEWELOPERAMI JEST WYGODNY I BEZPIECZNY HARMONOGRAM PŁATNOŚCI.

CZĘSTO INWESTYCJE, KTÓRE REZERWUJEMY SĄ WE WCZESNEJ FAZIE BUDOWY, DLATEGO WAŻNYM DLA NAS PARAMETREM JEST PŁATNOŚĆ JEDYNIE UŁAMKA CENY LOKALU PRZY JEGO REZERWACJI I DOPŁATA RESZTY CENY PO ZAKOŃCZONEJ BUDOWIE - TUŻ PRZED ODBIOREM LOKALI.

UKŁAD LOKALI

PRZED DECYZJĄ O ZAKUPIE KILKUDZIESIĘCIU LOKALI W JEDNEJ INWESTYCJI CZĘSTO ROZMAWIAMY Z DEWELOPERAMI NA TEMAT POTENCJALNYCH ZMIAN W UKŁADZIE LOKALI, KTÓRE MOGLIBYŚMY POCZYNIĆ W CELU ZWIĘKSZENIA PRZYCHODÓW Z NAJMU.

PRZEWAŻNIE PO TAKICH ZMIANACH LOKATORSKICH JESTEŚMY W STANIE ZWIEKSZYĆ RENTOWNOŚĆ NAJMU O 40%.

KAWALERKA 1

2 100 zł



KAWALERKA 2

2 100 zł



BEZPIECZEŃSTWO



**INWESTUJESZ TYLKO TAM, GDZIE MY SAMI
INWESTUJEMY SWOJE PIENIĄDZE.**

**W KAŻDEJ Z NASZYCH INWESTYCJI BLISKO POŁOWA LOKALI
TO LOKALE, KTÓRE PRACUJĄ DLA NAS. DRUGA CZĘŚĆ TRAFIA DO
ZAPRZYJAŻNIONYCH INWESTORÓW.**

**WSPÓŁPRACUJEMY WYŁĄCZNIE Z DUŻYMI DEWELOPERAMI
O NIENAGANNEJ ETYCE BUDOWNICTWA I NIEZACHWIANEJ
PŁYNNOŚCI FINANSOWEJ.**

KONTAKT

KAMIL MICHALIK

michalik@3qq.pl



#WIĘCEJ