

INWESTYCJA GWARNA

**DWUPAK KAWALEREK
W SERCU WROCŁAWIA**

WROCŁAW | 2w1 | GWARNA

Zaproszenie do udziału
w grupowym zakupie lokali



ZOBACZ JAK TO WYGLĄDA

W samym sercu Wrocławia, gdzie krzyżują się codzienne drogi i większe podróże, znajdziesz miejsce, które daje oddech od śródmiejskiego zgiełku. Gwarna to nie tylko adres - to brama do wszystkiego, co oferuje miasto.



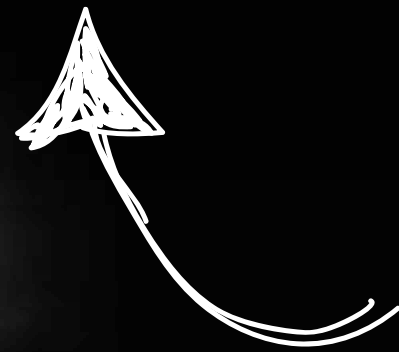
ZOBACZ JAK TO WYGLĄDA

Witaj w centrum nowoczesnego, zmieniającego się miasta, gdzie historia przenika się ze współczesnością i kreuje przyszłość. Tu współczesna architektura uzupełnia miejską tkankę, a funkcjonalne mieszkania tworzą przestrzeń do dynamicznego życia i dobrych inwestycji.



DWORZEC GŁÓWNY

+1 MIN



ZOBACZ JAK TO WYGLĄDA

Gwarna otwiera przed Tobą wszystko, co oferuje centrum dynamicznego miasta. Tu komfort lokalizacji odmienia się przez przypadki, a jej zwieńczeniem jest prawdziwie pocztówkowy obraz neogotyckiego gmachu Dworca Głównego. Teraz to może być Twój widok z okna.

GWARNA

+5 MIN

WROCŁAWSKI RYNEK



A modern building facade with large glass windows and a vertical garden. People are walking on the sidewalk. A man in a brown sweater and black pants is walking towards the right, carrying a brown bag. A woman in a white shirt and beige pants is walking towards the left. A couple is walking away from the camera. A large white arrow points downwards from the bottom right corner.

ZOBACZ JAK TO WYGLĄDA

Każde mieszkanie posiada system Archicom Smart w standardzie, a mobilna kontrola dostępu do budynku i parkingu to nie tylko komfort dla Ciebie, ale również wygodne zarządzanie dostępem dla Twoich gości i najemców.

INWESTYCJA

Inwestycja przy ul. Gwarnej we Wrocławiu to wyjątkowa propozycja dla osób poszukujących komfortowego mieszkania w doskonałej lokalizacji.

Połączenie nowoczesnych rozwiązań technologicznych, ekologicznych inicjatyw oraz dbałości o każdy detal w projektowaniu przestrzeni wspólnych, sprawia, że jest to oferta unikalna na rynku.

Proponowane lokale 2w1 pozwalają na optymalizację rentowności z najmu przy jednoczesnym zminimalizowaniu formalności dzięki jednej umowie zarządzania dla całego lokalu.



**LOKALIZACJA
PREMIUM**



**INTELIGENTNE
MIESZKANIA**



**WYSOKI
STANDARD**



**EKOLOGICZNE
ROZWIĄZANIA**

UDOGODNIENIA



**SMART
HOUSE**



**MONITORING
OSIEDLOWY**



**ZIELONE
DACHY**



**PANELE
FOTOWOLTAICZNE**



**OŚWIETLENIE
LED**

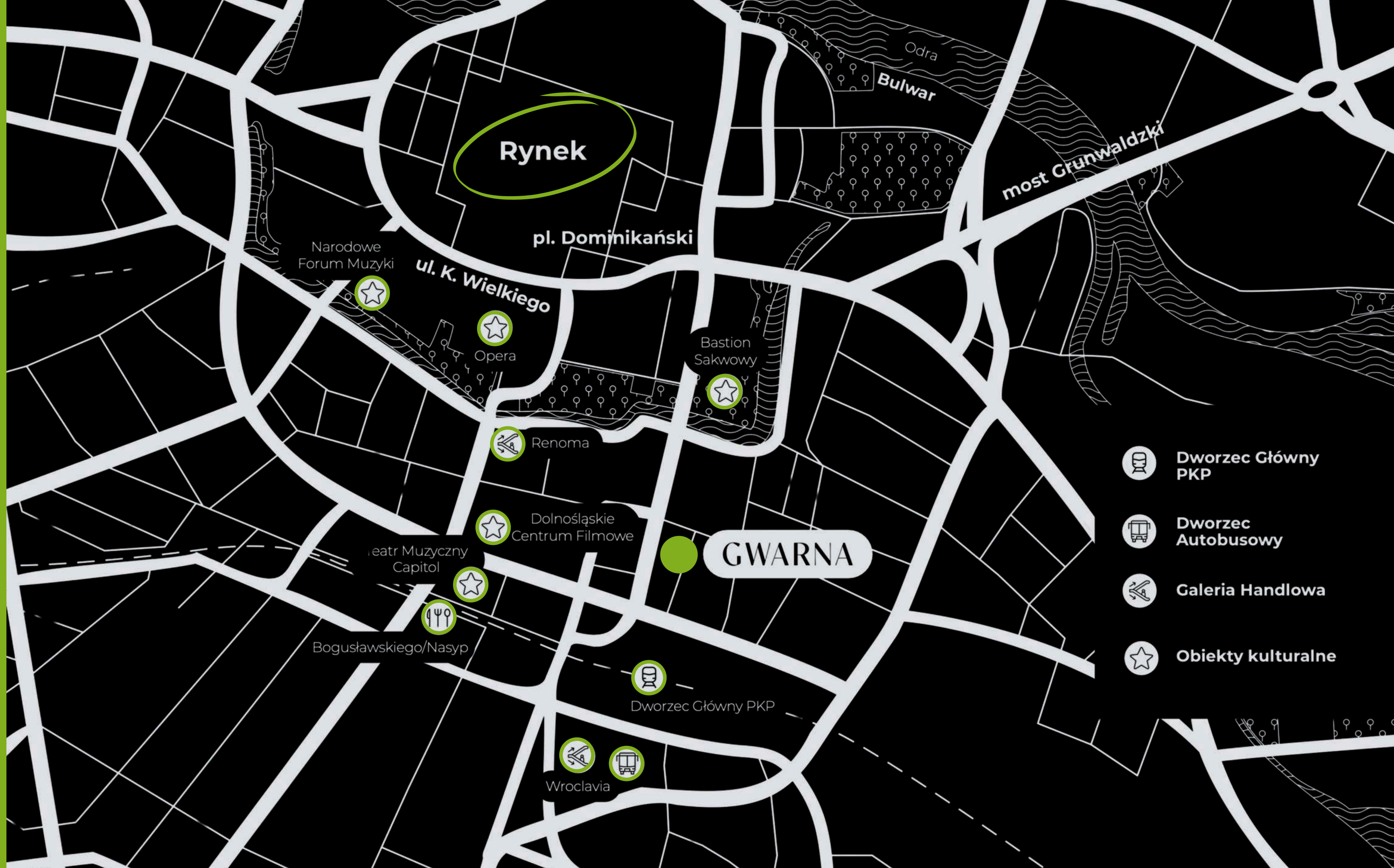


**PRZYŁĄCZA
POD KLIMATYZACJĘ**



**INTERNET
ŚWIATŁOWODOWY**

LOKALIZACJA





Rynek

pl. Dominikański

ul. K. Wielkiego

GWARNA

-  Dworzec Główny PKP
-  Dworzec Autobusowy
-  Galeria Handlowa
-  Obiekty kulturalne

Narodowe Forum Muzyki

Opera

Bastion Sakwowy

Renoma

Dolnośląskie Centrum Filmowe

Teatr Muzyczny Capitol

Bogusławskiego/Nasyp

Dworzec Główny PKP

Wrocławia

2 NIEZALEŻNE MIESZKANIA KAŻDE Z OSOBNYM WEJŚCIEM

KAWALERKA 1

2 300 zł*
+ opłaty



KAWALERKA 2

2 300 zł*
+ opłaty

*kwota najmu szacowana w III kwartale 2024r.

WARIANT 1: POZOSTAWIĆ NA WYNAJEM

Pierwszy wariant przewiduje wykorzystanie oryginalnego układu lokalu i zrobienie z niego dwupaka kawalerek inwestycyjnych na wynajem. Przewidywany przychód 55 200 zł rocznie + opłaty za media.

KAWALERKA 1

2 300 PLN*



KAWALERKA 2

2 300 PLN*

*Cały proces adaptacji lokalu oraz zarządzania najmem można zlecić naszej firmie. Orientacyjne ceny najmu w oparciu o obecnie pracujące jednostki.

WARIANT 2: SPRZEDAĆ LOKAL Z ZYSKIEM

Drugi wariant to dalsza odsprzedaż tego lokalu w celu wypracowania zysku kapitałowego (potencjalny wzrost ceny w czasie). W tym wariacie jest możliwość wskazania innej osoby, która przejmie warunki z umowy deweloperskiej oraz zwiększenia ROE wykorzystując harmonogram płatności 20/80.

Z informacji pozyskanych od dewelopera sugerowana cena sprzedaży w 2026r. to 6-11% więcej od dzisiejszej ceny nabycia (estymacja zysku 44 940 - 82 390 zł).

Obecnie branża mieszkaniowa boryka się z problemem rekordowo niskiej podaży nowych inwestycji, a w większych miastach brakuje gruntów pod budowę nowych budynków.

TEN WARIANT MA CHARAKTER SPEKULACYJNY.



PEŁNE WYKOŃCZENIE I WYPOSAŻENIE

Istnieje możliwość wykończenia lokalu do standardu pod klucz w kwocie ok. 115 000 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 **38 m²** powierzchni
lokalu

cena od **749 000 zł** koszt lokalu (dwupak)
w standardzie deweloperskim

cena od **374 500** cena za studio
w dwupaku

**WARUNKI
WYŁĄCZNIE
DO 30.09.2024**

HARMONOGRAM
PŁATNOŚCI
20/80

**ZGODA
NA CESJĘ**

REZERWACJE OD 162 000 PLN



55 200 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 **15 000 zł.**

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

- 20% kwoty ceny sprzedaży **ok. 147 000 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 30 września 2024r.

2

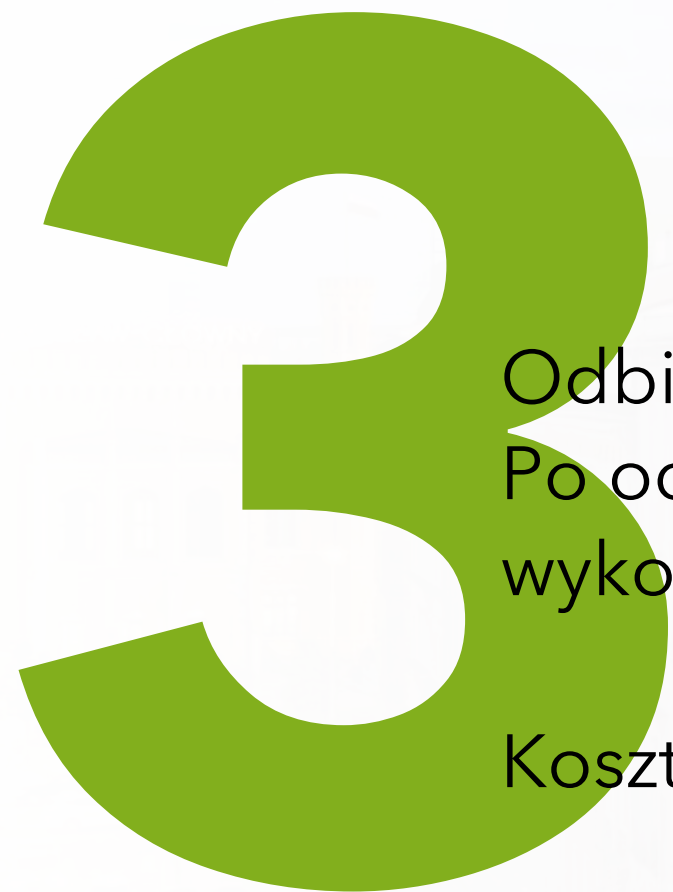
Kolejna płatność postępuje zgodnie z harmonogramem 20/80:

Nasz harmonogram płatności:

- 80 % całkowitej ceny za lokal w III kwartale 2026 (**ok. 587 000 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)



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 **115 000 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.

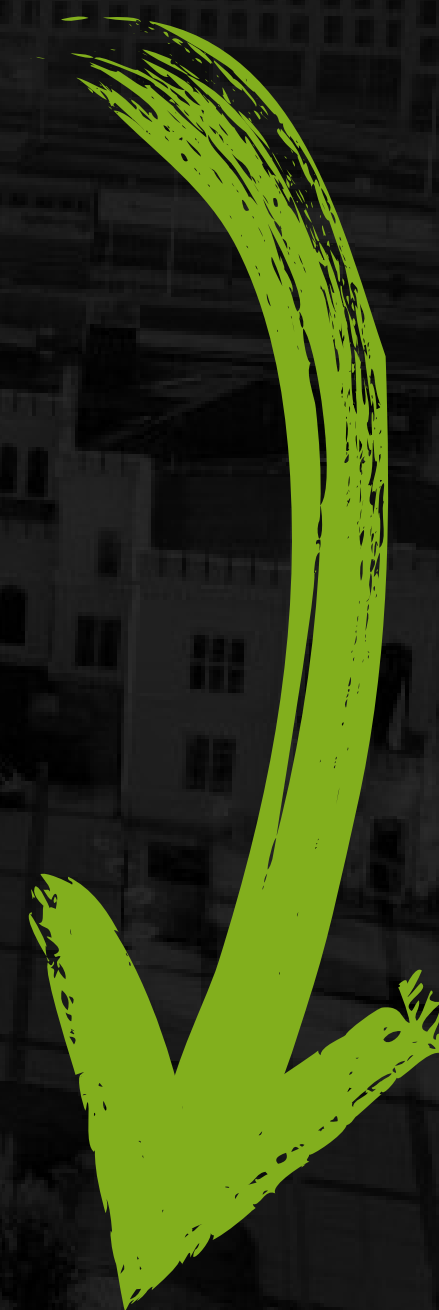
CZY MOGĘ KUPIĆ NA KREDYT?

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

Inwestowanie z nami to przede wszystkim wygoda. Jako inwestor, masz możliwość skupić się na tym, co naprawdę robisz najlepiej - zarabianiu pieniędzy w swojej dziedzinie.

Cały proces inwestycji w nieruchomości - od wyboru lokalu, przez jego adaptację, aż po wynajem - bierzemy na siebie. Dzięki temu nie musisz poświęcać cennego czasu na zarządzanie nieruchomościami, a Twoja uwaga może być skierowana tam, gdzie przynosi największe efekty.

Nasze inwestycje opierają się na sprawdzonym modelu biznesowym, który zapewnia pełny dochód pasywny z wynajmu nieruchomości. To nie tylko komfort, ale i pewność, że Twoje pieniądze pracują dla Ciebie, przynosząc regularne zyski bez konieczności angażowania się w operacje dnia codziennego.



KUPUJEMY TANIEJ

Inwestując z nami, zyskujesz dostęp do atrakcyjniejszych cen na rynku nieruchomości dzięki naszej strategii wspólnych zakupów.

Jako grupa inwestorów, posiadamy znacznie większą siłę negocjacyjną w rozmowach z deweloperami, co pozwala nam wypracować lepsze warunki zakupu.

Kupując jednocześnie kilkadziesiąt lokali, jesteśmy w stanie uzyskać rabaty sięgające nawet kilkunastu procent od ceny katalogowej.

To bezpośrednio przekłada się na wyższą rentowność Twojej inwestycji, zwiększając zyski i redukując koszty wejścia na rynek. Wspólna inwestycja to mądrzejsze inwestowanie.

PŁATNOŚĆ 20/80

Kolejnym atutem inwestowania z nami jest korzystny harmonogram płatności 20/80, który zapewnia wygodę i bezpieczeństwo finansowe. Jednym z kluczowych warunków, które negocjujemy z deweloperami, jest możliwość wpłacenia jedynie 20% wartości lokalu na etapie jego rezerwacji, a dopłata pozostałych 80% następuje dopiero po zakończeniu budowy - tuż przed odbiorem nieruchomości.

Taki model finansowania szczególnie sprawdza się w przypadku inwestycji we wczesnej fazie budowy, minimalizując ryzyko kapitałowe. Dzięki temu Twoje środki mogą pracować dla Ciebie gdzie indziej, a dopiero w momencie finalizacji inwestycji dokonujesz pełnej płatności. To elastyczne podejście zapewnia komfort finansowy i kontrolę nad kapitałem na każdym etapie inwestycji.

UKŁAD LOKALI

Współpracując z nami, zyskujesz dostęp do lokali o zoptymalizowanym układzie, który pozwala maksymalizować przychody z najmu. Przed zakupem kilkudziesięciu lokali negocjujemy z deweloperami możliwość wprowadzenia korzystnych zmian w ich układzie, co często przekłada się na wzrost rentowności nawet o 40%. Dzięki temu Twoja inwestycja staje się jeszcze bardziej opłacalna.

KAWALERKA 1

2 300 zł



KAWALERKA 2

2 300 zł

BEZPIECZEŃSTWO

Inwestując z nami, masz pewność bezpieczeństwa, ponieważ lokujemy kapitał tylko tam, gdzie sami inwestujemy swoje środki. W każdej naszej inwestycji blisko połowa lokali to te, które pracują na nasze zyski, a druga połowa trafia do zaprzyjaźnionych inwestorów.

Współpracujemy wyłącznie z dużymi deweloperami o nieposzlakowanej reputacji i stabilnej kondycji finansowej. Dzięki temu możesz mieć pewność, że Twoja inwestycja jest w dobrych rękach i oparta na solidnych fundamentach.

KONTAKT

KAMIL MICHALIK

michalik@3qq.pl



#WIĘCEJ



ZOBACZ NAS



NA YOUTUBE



3QQ TV



SUBSCRIBE

