

INWESTUJ W
KAWALERKI
I ZARABIAJ





419 KAWALEREK

33 LOKALE 2-POKOJOWE

B Urban to 13-kondygnacyjny budynek z lokalami pod wynajem w biznesowym centrum Wrocławia przy ul. Jaworskiej 4, zaprojektowany z myślą o pracownikach pobliskich korporacji i osobach rozpoczynających samodzielne życie. W inwestycji znajdują się przestrzenie wspólne oraz usługowe: coworking, pralnia, restauracje, kawiarnie...



ZAINWESTUJ I ZARABIAJ

Przedmiotem zakupu jest samodzielny lokal wraz z osobną księgą wieczystą, w której nabywca będzie wpisany jako właściciel.

Warianty dla nabywcy po zakupie:

1. Na cele mieszkaniowe.
2. Samodzielny wynajem.
3. Odpłatny wynajem przez operatora.
4. Kompleksowy zarząd z prognozowaną stopą zwrotu na poziomie 7% od ceny netto lokalu.

7%
PROGNOZOWANA ROCZNA
STOPA ZWROTU

Inwestycja polega na zakupie nieruchomości (pełna własność, samodzielny lokal) oraz możliwość zawarcia umowy na okres 3 lat przy stałym dochodzie dla właściciela lub prowadzenie najmu we własnym zakresie. W trakcie trwania umowy najmu właściciel ponosi koszty: eksploatacji, ubezpieczenia lokalu oraz podatku od nieruchomości.

Termin zakończenia inwestycji – 4 kwartał 2021r.,
przekazanie kluczy – 1 kwartał 2022r.





KORZYŚCI

możliwość zwrotu podatku VAT
z tytułu zakupu nieruchomości

prognozowana, roczna
stopa zwrotu w wysokości 7%
zainwestowanej kwoty netto

**zakup lokalu użytkowego wraz
z księgą wieczystą**

zarządzaniem nieruchomością
zajmie się **profesjonalny operator**

aplikacja do zarządzania lokalem,
z osobnym panelem dla najemcy
i właściciela



INWESTGRUPA



GRUPA



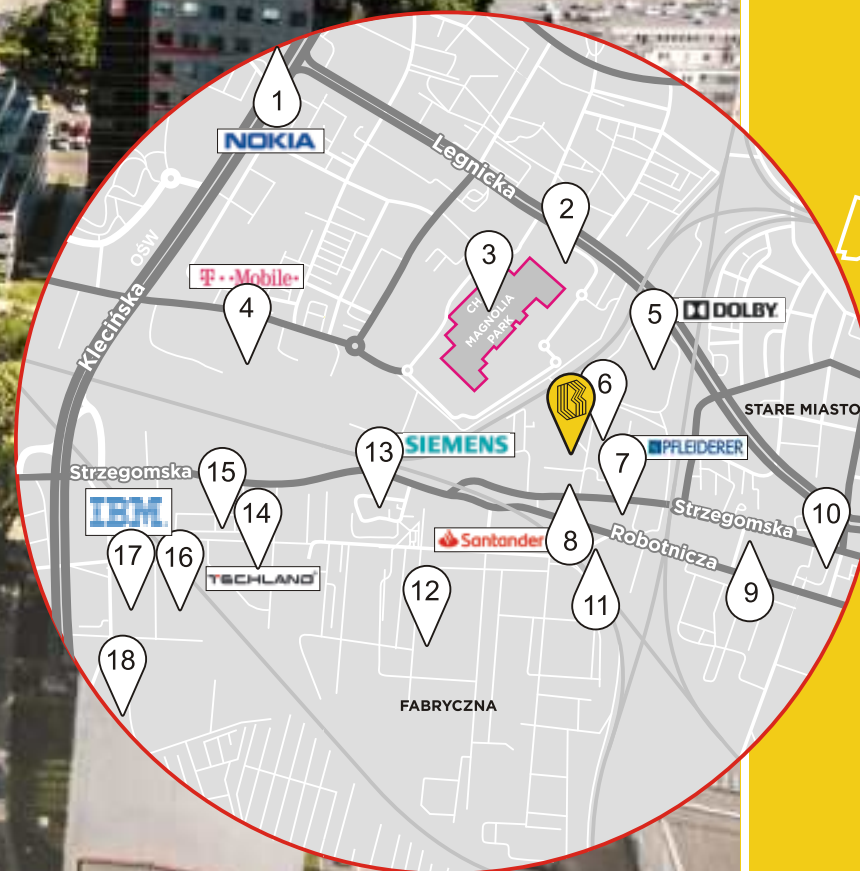
IDEALNA LOKALIZACJA

WROCŁAW – Fabryczna, ul. Jaworska 4 (sąsiedztwo CH Magnolia)

Obecnie we Wrocławiu inwestuje coraz więcej zagranicznych firm, a okolice ulicy Strzegomskiej, Legnickiej oraz Klecińskiej stają się nową biznesową dzielnicą miasta. Pobliskie przestrzenie biurowe są miejscem pracy dla 25 tysięcy osób. Aktualnie w budowie jest tu 7 nowych inwestycji biurowych – łączna pow. budynków istniejących i powstających to ok. 389 600 m². Docelowo pracować będzie tu 40 tysięcy osób.

W rankingu na najbardziej dochodowe lokalizacje pod kątem inwestowania w mieszkania pod wynajem **najlepiej opłacalną spośród wrocławskich dzielnic okazała się Fabryczna**. W ciągu ostatnich 12 miesięcy właściciele lokali odnotowali tu **średnio 8,04% zwrotu z inwestycji**.* W pobliskim Wrocławskim Parku Technologicznym swoją siedzibę ma ponad 200 firm z sektora informatycznego i nowych technologii.

* ranking portalu rentier.io 2018



- | | | |
|------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|
| 1. West Gate
NOKIA | 8. Santander | 15. West Forum
Business Center |
| 2. Legnicka
Business House | 9. Green Towers | 16. WIESSMANN |
| 3. CH Magnolia | 10. Silver Forum | 17. Wojdyła Business Park,
IBM |
| 4. T-Mobile | 11. CarbonTower | 18. Wrocławski Park
Technologiczny |
| 5. Business Garden
DOLBY | 12. Wrocławski Park
Przemysłowy | |
| 6. CU office | 13. SIEMENS | |
| 7. Millenium Towers,
PFLEIDERER | 14. TECHLAND | |





WYGODNA KOMUNIKACJA Z JAWORSKIEJ WSZĘDZIE BLISKO



Ulica Jaworska jest to jedna z najlepiej skomunikowanych lokalizacji w mieście – kursuje tu 7 linii tramwajowych oraz kilkanaście autobusowych. **Mieszkańcy mogą udać się do pracy pieszo lub rowerem** – do większości dużych firm znajdujących się w tej dzielnicy dojdą w nie dłużej niż 20 minut. Na lotnisko można dotrzeć stąd

samochodem w około 9 minut. Do dworca Głównego, z położonego nieopodal dworca Mikołajów podróż pociągiem trwa 6 minut. Rynek oddalony jest o 10 min. jazdy rowerem lub samochodem. We wszystkie zakątki Wrocławia można również dotrzeć środkami komunikacji miejskiej, której liczne przystanki znajdują się w najbliższej okolicy.



Lotnisko	Jaworska 4	Dworzec Główny
7 km	4 km	3,6 km
9 min. 29 min. (106)	10 min. 10 min. 17 min. (3, 10, 20, 23, 33) 20 min. (132, 142)	6 min. 10 min. 23 min. (31,32)





GOTOWE MIESZKANIA

NICZYM SIĘ NIE MARTWISZ

Mieszkania o powierzchni ok. 27 m² są bardzo **funkcjonalne, wykończone, całkowicie umeblowane i wyposażone w sprzęt AGD**. W kuchni znajduje się lodówka, płyta elektryczna, miejsce na pralkę oraz kuchenkę mikrofalową. **Liczne szafy i spora przestrzeń** pod łóżkiem to wystarczająca ilość miejsca do przechowywania rzeczy nawet **dla dwóch osób**. Salon z rozkładaną sofą **pozwoli przenocować gości**, a zastona pomiędzy częścią dzienną a mini sypialnią z dwuosobowym łóżkiem zapewni mieszkańcom prywatność. Część mieszkań posiada również balkony.



Prezentowana oferta ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 Kodeksu Cywilnego. Wizualizacje mają charakter poglądowy i nie mogą być traktowane jako ostateczne projekty realizacyjne.



Przykładowa aranżacja (27 m²)

IDEA

WIELE MOŻLIWOŚCI W JEDNYM MIEJSCU

Obiekt stworzony z myślą o tych, którzy chcą żyć w mieście, blisko uczelni, pracy, miejsc rozrywki i kultury. Nie potrzebują dużych metraży, bo wiele funkcji takich jak pralnia czy przestrzeń do pracy mogą współdzielić z pozostałymi mieszkańcami budynku. Skorzystają również z wypożyczalni rowerów, restauracji czy kawiarni.





BADANIA

KTO, CO, I GDZIE WYNAJMUJE?

Przeprowadziliśmy badanie ilościowe i jakościowe oczekiwań potencjalnych najemców mieszkań, ich preferencji i potrzeb odnośnie do części wspólnych budynku oraz doświadczeń związanych z wynajmem. Większość respondentów, którzy wynajmują mieszkania to osoby młode, do 35 roku życia. Blisko 30% z nich studiuje – często zaocznie. Jedynie 10% badanych nie pracuje w ogóle, pozostali wybierają w większości korporacje. Po mieście najczęściej poruszają się komunikacją miejską, rowerami, rzadziej samochodami. Prowadzą aktywne życie towarzyskie, choć niekoniecznie związane ze spotkaniami w swoich domach. Poszukując mieszkania pod wynajem, młodzi uwzględniają w głównej mierze: bliskość do miejsca pracy/uczelni, jak również sklepów, bankomatów i lokali gastronomicznych. Dla większości z nich podróż trwająca 30 minut jest górną granicą, jaką są w stanie zaakceptować.* 22% przyznaje, że o podjęciu aktualnej pracy zdecydowała w dużej mierze lokalizacja.** Większość młodych ludzi wynajmuje pokój w mieszkaniu lub kawalerkę (64%). Mieszkają najczęściej sami (42%) lub z partnerem (29%). W lokum pozostają średnio rok lub dwa lata. Ponad połowa mieszka w dzielnicy Fabryczna.*** Najważniejsze są dla nich lokalizacja, cena i standard mieszkania**

* Raport CBRE: Millennials: myths and realities

** Mands – badanie dla Inwestgrupa: oczekiwania potencjalnych najemców mieszkań, focusowanie na dzielnicę Fabryczna

*** Raport PwC: Millennials at work – Reshaping the workplace



TRENDY

SHARING ECONOMY

Żyjemy w czasach, w których coraz większą popularność zyskują rozwiązania oparte na współdzieleniu czy też płatnej subskrypcji. Nie potrzebujemy posiadać rzeczy, aby z nich korzystać. Na idei tej opiera się wiele znanych biznesów: Uber, Airbnb, Netflix, Vozilla. Styl życia bazujący na mniejszym przywiązaniu do rzeczy sprawia, że łatwiej zmieniamy swoje miejsce zamieszkania, poszukując przede wszystkim bliskości do pracy czy szkoły.

WIELOFUNKCYJNOŚĆ PRZESTRZENI

To trend, który z czasem będzie przybierał na sile. Nowoczesne i dobrze przemyślane przestrzenie łączą w sobie rozmaite funkcje: zarówno mieszkalne, jak i usługowe czy biurowe. Takie rozwiązanie pozwala kompleksowo projektować osiedla, by stawały się tzw. miastem w mieście. Przestrzenie stają się samowystarczalne, pozwalając mieszkańcom oszczędzać czas.



INWESTGRUPA



FILOZOFIA

MINIMALIZM

Dzisiaj w cenie jest świadome podejście do kupowania. Nie chcemy gromadzić nadmiaru rzeczy. Kolekcjonujemy doświadczenia, a nie przedmioty. Wraz z nowym modelem życia zmienia się także to, w jaki sposób mieszkamy. Część funkcji przenieśliśmy poza obszar naszych mieszkań. Spożywamy posiłki poza domem, pracujemy w przestrzeniach coworkingowych, spędzamy wolny czas na siłowniach czy w kinach. Nie potrzebujemy dużej przestrzeni mieszkalnej. Z domów na dobre zniknęły schowki i pawlacze, a zagościły modułowe meble, które pozwalają nam dopasować aranżację do zmieniających się potrzeb.

LIVE MORE

Świat, w którym żyjemy, coraz bardziej skłania nas ku spontanicznym decyzjom i większej elastyczności. Dziś znacznie mniej rzeczy planujemy, dopasowując się do aktualnych potrzeb. Chcemy korzystać z życia tu i teraz, mieć dostęp do rozrywki oraz szerokiej gamy usług. Bycie blisko oznacza dla nas wiele możliwości.



KONTAKT

BIURO SPRZEDAŻY



PIOTR BOROWY
T: 691 62 57 57



KAMIL KOZIKOWSKI
T: 691 31 57 57

BURBAN.PL

odwiedź nas na facebook  facebook.com/burbanpl