

# Budynek z potencjałem adaptacyjnym | ROI 10,4% rocznie | Stryszawa

Stryszawa, ul. os. Lachówka

**Wynagrodzenie biura pokrywa sprzedający, dzięki czemu kupujący nie ponosi żadnych opłat za pośrednictwo.**

Kukla Nieruchomości Nowa Generacja prezentuje na sprzedaż:

Budynek z potencjałem adaptacyjnym 3 mieszkania lub lokal usługowy z częścią mieszkalną | Stryszawa 33

Nieruchomość zlokalizowana w rozwijającej się części Stryszawy (powiat suski), w przemysłowo-usługowym otoczeniu, na działce o łącznej powierzchni 797 m. Budynek o powierzchni użytkowej 298 m daje możliwość stworzenia trzech niezależnych mieszkań lub kombinacji funkcji usługowo-mieszkalnej.

Nieruchomość i możliwości inwestycyjne

- Powierzchnia użytkowa: 298 m
- Działka: 797 m dwie działki ewidencyjne nr 3145 i 3147
- MPZP: 87MNU1 zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług

398 000 PLN

1 336 PLN/M<sup>2</sup>

Nieruchomość

Dom

Powierzchnia

298 m<sup>2</sup>

Pow. działki

797 m<sup>2</sup>

Pokoje

9

Rok budowy

1985



Mateusz Chrapek

WSPÓŁWŁAŚCICIEL

+48 576 280 444

mateusz.chrapek@kuklanieruchomosci

- Możliwość wykonania trzech oddzielnych wejść układ kondygnacji pozwala na rozważenie adaptacji budynku do funkcji trzech niezależnych lokali mieszkalnych (ok. 90100 m każdy), po przeprowadzeniu odpowiednich prac projektowych

- Idealny układ pod najem długoterminowy, najem pracowniczy lub rotacyjny

- Dojazd z drogi wojewódzkiej

- Pełne uzbrojenie: prąd, gaz, woda miejska, kanalizacja

Model inwestycyjny kalkulacja przykładowa

Scenariusz 1: 3 mieszkania na wynajem długoterminowy

- Koszt zakupu: 419 000 zł

- Szacunkowy koszt adaptacji: 200 000 zł

- Łączna inwestycja: ok. 619 000 zł

- Przychód z najmu:  $3 \times 1800 \text{ zł} = 5400 \text{ zł/mies.}$  (64 800 zł rocznie [na czysto])

- ROI netto: ok. 10,4% rocznie

Alternatywne opcje zagospodarowania

Scenariusz 2: Model hybrydowy: usługi + mieszkania

- Lokal użytkowy (biuro, sklep, magazyn) + 2 mieszkania

- Dywersyfikacja przychodu niezależne źródła dochodu

### Scenariusz 3: Najem pracowniczy

- 3 mieszkania x 4 osoby = 12 miejsc noclegowych
- Stawka 700800 zł/os. potencjał przychodu nawet do 9600 zł/mies.

#### Lokalizacja Stryszawa, powiat suski

- Stabilna, rozwijająca się lokalizacja o silnym profilu przemysłowo-usługowym
- Bliskość zakładów pracy (m.in. Blachotrapez, hurtownie, zakłady produkcyjne)
- Rosnące zapotrzebowanie na lokale pod wynajem dla pracowników
- Dobry dojazd i ekspozycja przy trasie wojewódzkiej

#### Dlaczego warto?

- Nieruchomość gotowa do adaptacji możliwość podziału na trzy niezależne mieszkania
- Elastyczne przeznaczenie: najem, usługi, zabudowa mieszkalno-usługowa
- Wysoka stopa zwrotu przy pełnym obłożeniu
- Duży potencjał rozwoju zarówno w formie wynajmu, jak i prowadzenia działalności
- Atrakcyjna cena zakupu przy tej powierzchni i możliwościach

Skontaktuj się z nami, aby otrzymać szczegółowe informacje, przeanalizować model finansowy i umówić się na prezentację. To oferta,

która może stanowić stabilne źródło pasywnego dochodu lub fundament większego projektu inwestycyjnego.

Opis oferty sporządzany jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C.

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.















