

Apartament 3 camere ca investitie imobiliara | randament foarte bun

Exclusivitate

Comision 0%



150,000 € (1,226.89 € / mp)



Camere

3



Dormitoare

2



Băi

2



Etaj

1



Supraf. construită

170 mp



Supraf. utilă

122.26 mp



Anul construcției

2009

Apartament 3 camere ca investitie imobiliara | randament foarte bun

Apartament Special, investitie imobiliara cu cash-flow garantat si fara risc operational.

Aceasta proprietate poate sa fie o investitie imobiliara structurata inteligent, gandita pentru investitori care cauta stabilitate, predictibilitate si randament NET, nu speculatie.

Situat pe str. Drumul Ghindari nr. 62, Prelungirea Ghencea, intr-un bloc boutique cu doar 2 apartamente pe etaj, apartamentul imbina valoarea unui activ real premium cu o structura investitionala defensiva.

Structura investitiei, siguranta juridica

- Pret achizitie: 150.000 Euro

- Chirie lunara garantata: 1.000 Euro

- Chirie bruta anuala: 12.000 Euro

- fostul proprietar ramane chiras, asigurand continuitatea venitului, cu durata contractuala: 3 ani + posibilitate de prelungire 1 an + 1 an

- fara perioade de neocupare

- fara costuri de mobilare

- fara management operational

- drept(nu obligatie) de rascumparare

- daca se rascumpara mai devreme de 3 ani, investitorul primeste toate chiriile

- daca nu se rascumpara, investitorul ramane cu un activ de 180000-200000 Euro

Performanta financiara reala/an

- Impozit pe venit + CASS: 1910 Euro / an

- Venit net anual: 10090 Euro

- Randament NET, in Euro, anual: 6.7%

Randament net, dupa toate taxele, exprimat in euro, sustinut de un contract de inchiriere activ.

Rezultat la 3 ani

- Venit net: 30270 Euro

- Capital returnat la răscumpărare: 150000 Euro

- Toate costurile notariale (atat la vanzarea initiala, cat si la rascumparare) sunt rambursate integral la rascumparare

- Toate impozitele pe cladire (aferente perioadei in care investitorul a fost proprietar), sunt rambursate integral la rascumparare

Singurele cheltuieli suportate de investitor pe durata deținerii sunt impozitul pe venitul din chirie si CASS.

Profilul investitiei

- cash-flow lunar/anual predictibil

- risc operational redus

- capital investit intr-un activ imobiliar real

- protectie impotriva inflatiei

- randament superior depozitelor bancare si multor investitii imobiliare clasice

Facilități

- ✓ Aer condiționat

- ✓ Drumuri Asfaltate

- ✓ Centrală proprie

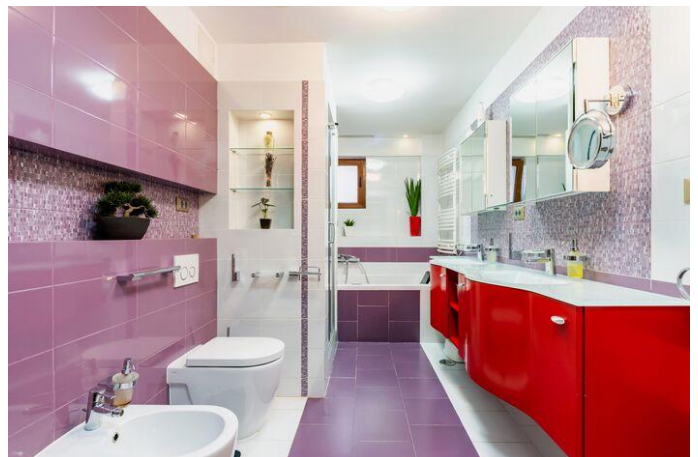
- ✓ Iluminat stradal

- ✓ Transport în comun

- ✓ Șemineu

- ✓ Sistem de alarmă

Galerie



Localizare



Datele agentului



Luminita Mitica

Sales Associate

0726397793

luminita.mitica@remax.ro

REMAX Properties

Str. Docentilor nr. 9, sector 1

0213 232 045

properties.bucuresti@remax.ro

