mzuri CFI
crowdfund investing

Nieruchomości, które procentują

Bydgoszcz, Kościuszki 13

Oferta sprzedaży mieszkań na wynajem w centrum Bydgoszczy

70% MIESZKAŃ SPRZEDANE

Warszawa, kwiecień 2021 r.

Bydgoszcz, ul. Tadeusza Kościuszki 13

Mamy przyjemność zaprezentować Państwu ofertę nabycia lokali, które powstaną w ramach inwestycji przy ul. Kościuszki 13 w Bydgoszczy:

- ✓ W budynku powstanie **35 mieszkań**, które będą gotowe do przyjęcia pierwszych najemców w II kwartale 2021 roku.
- ✓ Dwa typy lokali:
  - ✓ 24 kawalerki o powierzchni po ok. 25 m^2
  - ✓ 11 mieszkań dwupokojowych o powierzchni po ok. 35 m^2
- ✓ **Ceny mieszkań** zaczynają się już **od 211 tys. zł**! (stan deweloperski)
- ✓ 3 lata prowizji za zarządzanie najmem mieszkań za darmo

Inwestycja przyniesie nabywcom **ZWROT W WYSOKOŚCI ok. 6,2-6,6%**

Lokalizacja w centrum miasta

- ✓ Budynek w **centrum miasta**, jedynie 20 minut piechotą od Starego Rynku i Wsypy Młyńskiej
- ✓ Ok. 15 minut piechotą od Dworca Głównego
- ✓ W pobliżu liczne uniwersytety: Budynek dydaktyczny Collegium Medicum UMK, wydziały UKW (Uniwersytet Kazimierza Wielkiego), Collegium Medicum, Uniwersytet Technologiczno-Przyrodniczy
- ✓ W pobliżu liczne sklepy spożywcze, centra usługowe, przedszkole, 500 m. piechotą do najbliższego Parku (Jana Kochanowskiego)
- ✓ Dostęp do ul. Kamiennej (w odległości 750 m.) , gwarantującej szybki wyjazd z miasta i dojazd do sąsiadujących miejscowości (np. trasa DK80 do Torunia)

mzuri CFI
CROWDFUND INVESTING

Opis inwestycji

- ✓ W ramach projektu zbudowany zostanie **3-piętrowy budynek** o łącznej powierzchni użytkowej ok. 1000 m^2
- ✓ W budynku znajdą się **wyłącznie lokale mieszkalne**
- ✓ W wyniku prac powstanie **35 nowych lokali mieszkalnych** (24 kawalerki i 11 mieszkań dwupokojowych)
- ✓ Wszystkie wnętrza oraz części wspólne zostaną wykończone
- ✓ **Mzuri Investments przygotuje lokale do najmu** - wyposaży je w meble oraz niezbędne sprzęty

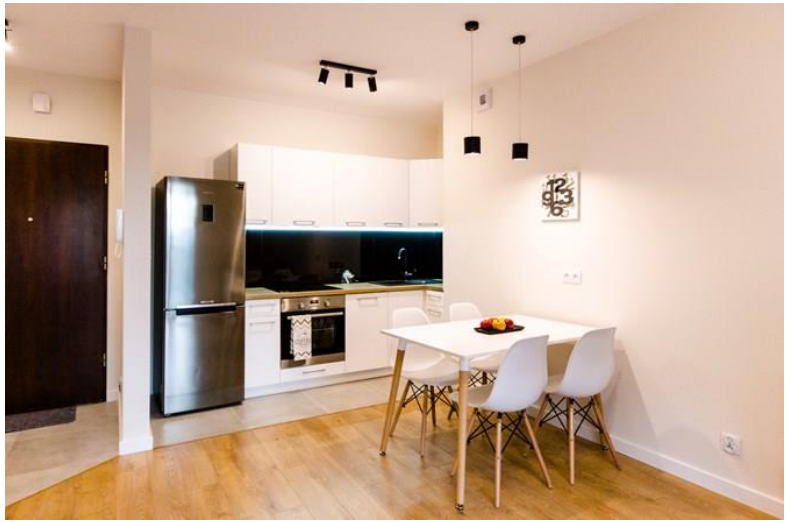
Kawalerki

3 LATA ZARZĄDZANIA NAJMEM ZA DARMO!

Powierzchnia	25-27 m^2
Zakładany roczny przychód z najmu *(po pustostanie i prowizji za zarządzanie)*	ponad 16 000 zł
Zwrot z inwestycji *(po uwzględnieniu wszystkich kosztów i prowizji)*	6,0 - 6,1%
Cena deweloperska brutto *(bez zarządzania)*	**213 – 215 tys. zł**

- ✓ W naszej ofercie znajdują się **22 kawalerki**
- ✓ Najtańsze kawalerki na III piętrze kosztują **220 tys. zł** (cena deweloperska brutto)
- ✓ Mieszkania zostaną wykończone i wyposażone przez Mzuri (koszt ok. 30-40 tys. zł brutto)

FORMULARZ KONTAKTOWY



Zamieszczone w niniejszej prezentacji szacunki przychodów z najmu oraz rentowności inwestycji stanowią wyłącznie odzwierciedlenie oceny sytuacji rynkowej w momencie opracowania niniejszego dokumentu i nie stanowią gwarancji ani zobowiązania Mzuri CFI Kujawsko-Pomorskie Sp. z o.o., Mzuri Sp. z o.o. ani Mzuri Investments Sp. z o.o. Nabywca podejmując decyzję o inwestycji w mieszkanie na wynajem podejmuje ryzyko gospodarcze. Przedstawione zdjęcia mają charakter ilustracyjny.

Mieszkania dwupokojowe

3 LATA ZARZĄDZANIA NAJMEM ZA DARMO!

Powierzchnia	34-35 m^2
Zakładany roczny przychód z najmu *(po pustostanie i prowizji za zarządzanie)*	ok. 20 000 zł
Zwrot z inwestycji *(po uwzględnieniu wszystkich kosztów i prowizji)*	6,1 - 6,6%
Cena deweloperska brutto *(bez zarządzania)*	**253 – 263 tys. zł**

- ✓ W naszej ofercie znajduje się **11 mieszkań dwupokojowych**
- ✓ Najtańsze mieszkania na parterze kosztują ok. **262 tys. zł** (cena deweloperska brutto)
- ✓ Mieszkania zostaną wykończone i wyposażone przez Mzuri (koszt ok. 40-50 tys. zł brutto)

FORMULARZ KONTAKTOWY

Zamieszczone w niniejszej prezentacji szacunki przychodów z najmu oraz rentowności inwestycji stanowią wyłącznie odzwierciedlenie oceny sytuacji rynkowej w momencie opracowania niniejszego dokumentu i nie stanowią gwarancji ani zobowiązania Mzuri CFI Kujawsko-Pomorskie Sp. z o.o., Mzuri Sp. z o.o. ani Mzuri Investments Sp. z o.o. Nabywca podejmując decyzję o inwestycji w mieszkanie na wynajem podejmuje ryzyko gospodarcze. Przedstawione zdjęcia mają charakter ilustracyjny.

Warunki zakupu

- ✓ **Wysokość wpłaty początkowej to 50% wartości lokalu**. Kwotę tę należy uiścić w ciągu 5 dni roboczych od momentu zawarcia umowy rezerwacyjnej (w szczególnych przypadkach Mzuri CFI rozkłada wpłatę początkową na raty).
- ✓ Drugą kwotę, tj. 25% wartości lokalu, należy wnieść do końca maja 2021 roku
- ✓ Pozostałe 25% ceny zakupu lokalu należy zapłacić **przy przeniesieniu własności pod koniec II kwartału 2021 r.**
- ✓ Przed przekazaniem lokalu do najmu zostanie on **wykończony oraz wyposażony w meble i niezbędne sprzęty**, w standardzie Mzuri, co zostanie dokonane w oparciu o odrębną umowę pomiędzy inwestorem a Mzuri Investments Sp. z o.o.
- ✓ Warunkiem sprzedaży jest zobowiązanie Inwestora do powierzenia Mzuri zarządzania najmem lokalu na minimum 5 lat. **Nabywcy nie płacą prowizji za zarządzanie przez 3 lata od momentu zakupu mieszkania.**

WZÓR UMOWY REZERWACYJNEJ

Mzuri CFI Kujawsko – Pomorskie Sp. z o.o. podpisała przedwstępną umowę zakupu sprzedawanych mieszkań, stąd transakcja realizowana jest w chwili obecnej w oparciu o umowę rezerwacyjną. Niniejszy dokument NIE stanowi oferty w rozumieniu prawa.

Standard wykończenia

Jeżeli ciekawi Państwa jak wyglądać będą wykończone mieszkania, zapraszamy do obejrzenia naszych poprzednich inwestycji:

Bydgoski rynek nieruchomości

Rynek nieruchomości w Bydgoszczy to jeden z bardziej atrakcyjnych w Polsce:

- ✓ Jak pokazują oficjalne dane NBP, **ceny transakcyjne na rynku pierwotnym wzrosły w 2019 roku o ok. 9,8%,** czyli więcej niż w Warszawie (9,2%) i tyle samo co w Gdańsku (9,9%). *
- ✓ Jak podaje bankier.pl, Bydgoszcz była w maju tego roku miastem, gdzie ceny najmu wzrosły najmocniej w całej Polsce – wzrost ten wyniósł **6,6% w skali roku.** **
- ✓ Według portalu Otodom Bydgoszcz należała w 2018 r. do największych miast w Polsce, w których notowano wzrost cen kawalerek – w okresie od stycznia do końca listopada 2018 r. **ceny wzrosły tam aż o 11%** (najwięcej po Gdańsku, Szczecinie i Wrocławiu). ***

BYDGOSZCZ Z LOTU PTAKA

* *NBP:* https://www.nbp.pl/home.aspx?f=/publikacje/rynek_nieruchomosci/index_pre.html
** *bankier.pl:* https://www.bankier.pl/wiadomosc/Ceny-ofertowe-wynajmu-mieszkan-maj-2019-Raport-Bankier-pl-7672081.html
*** *biznestuba.pl:* https://biznestuba.pl/nieruchomosci-2/otodom-podsumowanie-cen-mieszkan-w-2018-roku/

Orientacyjny harmonogram projektu

Termin	Etap projektu
Luty 2020 r.	Uzyskanie pozwolenia na budowę, rozpoczęcie prac przygotowawczych
Marzec 2020 r.	Rozpoczęcie właściwych prac budowlanych (tzw. roboty stanu surowego)
II kwartał 2021 r.	Zakończenie realizacji procesu budowlanego oraz wykończenia i doposażenia
III kwartał 2021 r.	Rozpoczęcie najmu – właściciele mieszkań otrzymują pierwsze przychody z najmu

Przedstawione terminy mają jedynie charakter ilustracyjny
i nie stanowią zobowiązania Mzuri CFI Kujawsko-Pomorskie Sp. z o.o. ani Mzuri Investments Sp. z o.o.

Podsumowanie – Bydgoszcz, ul. Kościuszki 13

- ✓ Wszystkie mieszkania zostały przygotowane z myślą o prowadzeniu najmu, oferują wysoki zwrot i trwałość inwestycji
- ✓ Inwestycja charakteryzuje się:
  - Wysokim czynszem na metr kwadratowy oraz wysokim czynszem miesięcznym,
  - Zwrotem na poziomie **6,0-6,3%** w skali roku,
  - Atrakcyjnymi cenami mieszkań,
  - Lokalizacją atrakcyjną dla najemców,
  - Wykończeniem lokali pod klucz,
  - Dobrym standardem nieruchomości: nowo wybudowany budynek, wyposażony w centralne ogrzewanie, ocieploną elewację, miejsca parkingowe, zieleń
  - Brakiem opłat za zarządzanie najmem przez pierwsze 3 lata
- ✓ Bydgoski rynek charakteryzuje się:
  - Rosnącymi czynszami najmu
  - Szybko rosnącymi cenami mieszkań

Zainwestuj w Bydgoszczy i zarabiaj na mieszkaniach na wynajem !

Zgłoszenia prosimy kierować na numer telefonu: +48 222 994 334

bądź na adres mailowy: inwestycje@mzuri.pl

Dołożono wszelkich starań, aby zapewnić poprawność informacji zawartych w niniejszej prezentacji, jednak Mzuri Investments nie jest w stanie zagwarantować, że są one kompletne czy wyczerpujące. Ryzyko związane z korzystaniem z informacji zawartych w niniejszej prezentacji ponosi wyłącznie jej użytkownik.

® 2021 Mzuri Investments Sp. z o.o. Wszelkie prawa zastrzeżone