



Proprietate speciala/ 12 Apartamente/ de vânzare /  
Calea Victoriei

Exclusivitate



**3,499,000 € (5,222.39 € / mp)**

# Proprietate speciala/ 12 Apartamente/ de vânzare /Calea Victoriei

PORTOFOLIU REZIDENȚIAL DE VÂNZARE – 12 APARTAMENTE ÎNCHIRIATE ȘI 20 DE LOCURI DE PARCARE – INTRAREA FRUMOASĂ 5, BUCUREȘTI

Preț de vânzare: 3.350.000 EUR + TVA

Se oferă spre vânzare un portofoliu rezidențial complet, situat în Intrarea Frumoasă nr. 5, într-una dintre cele mai apreciate și bine conectate zone centrale ale Bucureștiului, în imediata apropiere de Calea Victoriei și Piața Victoriei.

Investiția cuprinde 12 apartamente, cu o suprafață utilă totală de aproximativ 852 mp, precum și 20 de locuri de parcare.

Un avantaj important pentru investitor este faptul că toate cele 12 apartamente sunt deja închiriate în baza unui singur contract, încheiat pentru o perioadă de 3 ani. Astfel, proprietatea generează venit încă din momentul achiziției, fără a fi necesară identificarea individuală a chiriașilor sau administrarea mai multor contracte de închiriere.

## DATELE FINANCIARE ALE INVESTIȚIEI

- \* Preț de vânzare: 3.350.000 EUR + TVA
- \* Chirie totală încasată: 22.000 EUR + TVA/lună
- \* Venit anual din chirii: 264.000 EUR + TVA
- \* Randament brut anual: aproximativ 7,88%
- \* Contract de închiriere: un singur contract pentru întregul portofoliu
- \* Durata contractului de închiriere: 3 ani
- \* Proprietatea este generatoare de venit din prima zi a achiziției

Randamentul brut de aproximativ 7,88% este calculat prin raportarea venitului anual de 264.000 EUR la prețul de vânzare de 3.350.000 EUR, înainte de deducerea eventualelor costuri, taxe și cheltuieli de exploatare.

## STRUCTURA PORTOFOLIULUI

Portofoliul este alcătuit din 6 apartamente cu două camere și 6 apartamente cu trei camere:

Apartamente cu trei camere:

- \* Apartamentul nr. 1 – aproximativ 84 mp utili
- \* Apartamentul nr. 3 – aproximativ 84 mp utili
- \* Apartamentul nr. 6 – aproximativ 84 mp utili
- \* Apartamentul nr. 10 – aproximativ 84 mp utili
- \* Apartamentul nr. 12 – aproximativ 84 mp utili
- \* Apartamentul nr. 15 – aproximativ 92 mp utili

Apartamente cu două camere:

- \* Apartamentul nr. 2 – aproximativ 75 mp utili
- \* Apartamentul nr. 4 – aproximativ 47,5 mp utili
- \* Apartamentul nr. 5 – aproximativ 75 mp utili
- \* Apartamentul nr. 7 – aproximativ 47,5 mp utili
- \* Apartamentul nr. 9 – aproximativ 47,5 mp utili
- \* Apartamentul nr. 13 – aproximativ 47,5 mp utili

Suprafața utilă totală orientativă a celor 12 apartamente este de aproximativ 852 mp.

## LOCURI DE PARCARE

În prețul de vânzare sunt incluse 20 de locuri de parcare:

- \* 17 locuri de parcare subterane
- \* 3 locuri de parcare supraterane

## AVANTAJELE INVESTIȚIEI

- \* portofoliu compact format din 12 apartamente;
- \* structură echilibrată: 6 apartamente cu două camere și 6 apartamente cu trei camere;
- \* toate apartamentele sunt închiriate;
- \* venit lunar contractual de 22.000 EUR + TVA;

\* venit anual de 264.000 EUR + TVA;  
\* randament brut anual de aproximativ 7,88%

## Facilități

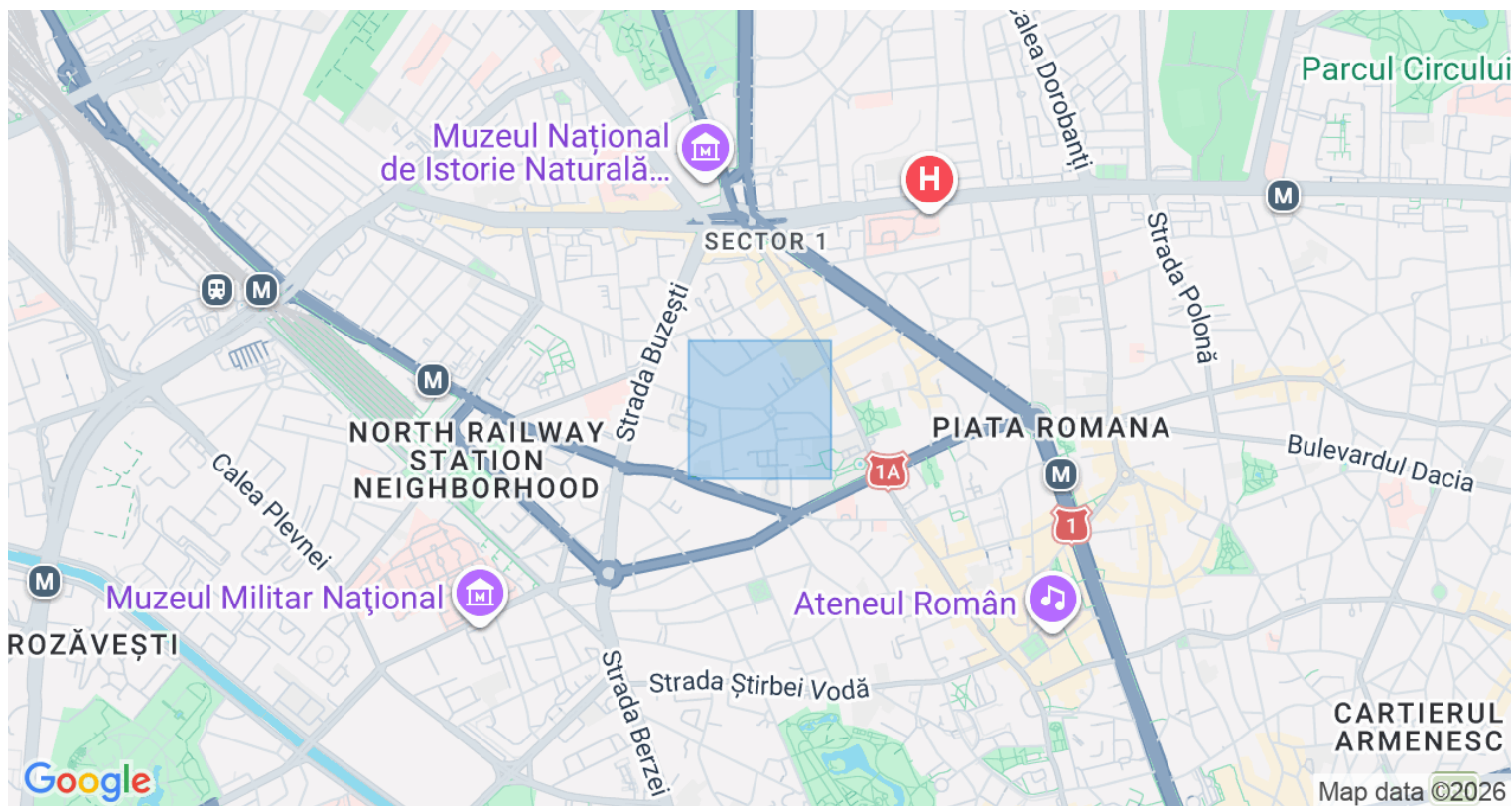
✓ Apă

✓ Canalizare

✓ Gaz



## Localizare



## Datele agentului



### Ciprian Tanase

Sales Associate

0725465892

ciprian.tanase@remax.ro

### REMAX Prestige

Str. Caderea Bastiliei, nr. 17 (acces din Intrarea Moneasa), sector 1

0751153519

prestige.bucuresti@remax.ro

