

## □ Analiza inwestycyjna – Zamość, ul. Kamienna

Przygotowano przez Roztoczańskie Nieruchomości

Mieszkanie przy ul. Kamiennej w Zamościu to nie tylko komfortowa przestrzeń do zamieszkania, ale również atrakcyjna propozycja inwestycyjna. Dzięki funkcjonalnemu układowi, dwóm niezależnym pokojom i dobrej lokalizacji, nieruchomość doskonale nadaje się pod wynajem długoterminowy lub pracowniczy.

### □ Dane podstawowe

Cena zakupu:	270 000 zł
Powierzchnia:	45,9 m <sup>2</sup>
Piętro:	3/4
Stan:	Do remontu
Lokalizacja:	Zamość, ul. Kamienna
Forma własności:	Odrębna własność z KW

### □ Koszty wejścia

Cena zakupu	270 000 zł
PCC 2%	5 400 zł
Notariusz + wpis KW	1 500 zł
Remont i wyposażenie	45 000 – 65 000 zł
Rezerwa	5 000 zł
Łącznie koszt wejścia	ok. 330 000 zł

### □ Scenariusze inwestycyjne

Parametr	Scenariusz optymistyczny	Scenariusz pesymistyczny
Czynsz najmu	2 200 zł/mies.	1 800 zł/mies.
Pustostan	1 miesiąc/rok	2 miesiące/rok
Roczny zysk netto	18 000 zł	12 000 zł
Zwrot (ROI)	5,4% netto / rok	3,6% netto / rok
Czas zwrotu	ok. 18,5 lat	ok. 27 lat
Wzrost wartości po remoncie	+10-12%	+3-5%

### □ Wnioski

- Realna stopa zwrotu (ROI) 3,6–5,4% netto rocznie.
- Atrakcyjna cena zakupu – poniżej 6 000 zł/m<sup>2</sup>.
- Stabilna lokalizacja blisko szkół, sklepów i przystanków.
- Idealne mieszkanie pod najem długoterminowy lub pracowniczy.

Mieszkanie przy ul. Kamiennej to propozycja dla osób, które chcą zainwestować kapitał w nieruchomość o niskim ryzyku, stabilnym zwrocie i potencjale wzrostu wartości w przyszłości.