



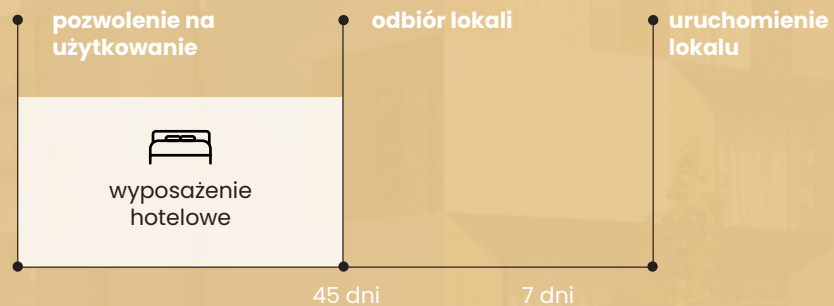
PARTYNICKA5

Apartamenty w
Partynicka Park

operator:

IVANISHVILI

OFERTA INWESTYCYJNA



12%

prowizji dla
operatora

funkcjonalny

układ wnętrza

100+

apartamentów

Wieloletnia

umowa najmu



przy parku



gotowe wyposażone
apartamenty

Krzyki, Wrocław

Dzielnica Krzyki znajduje się w sądzieztwie centrum Biznesu i Nowych Technologii Bielany Wrocławskie w gminie Kobierzyce

40 tys.

miejsc pracy

20+

korporacji
zlokalizowanych w
pobliżu

5-ta

najbogatsza gmina
(Kobierzyce) w kraju



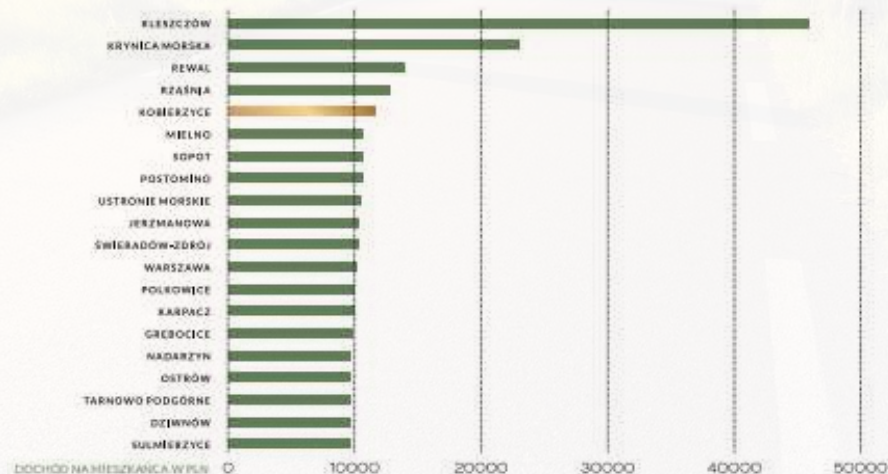
Wrocław
najszybciej rozwijające
się miasto w Polsce

Gmina Kobierzyce jest jedną z najbogatszych w kraju.

Dochody ogółem budżetów jednostek samorządu terytorialnego per capita w 2019 r. (w PLN)



Źródło: opracowanie własne PIE na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS



Kto jest naszym odbiorcą?

Dzięki przystosowaniu oferty do różnych typów odbiorców oferta będzie zawsze elastyczna i gotowa na zmiany koniunktury. Inwestycja dzięki temu jest bezpieczna i odporna na wahania potrzeb rynku.



Klienci biznesowi

- służbowe podróże
- kontrakty z największymi wrocławskimi korporacjami takimi jak:



Klienci średnioterminowi

- zagraniczni pracownicy
- pracownicy tymczasowi
- lokatorzy przejściowi (remonty, przyjezdni)
- kilkumiesięczne kontrakty terminowe



Lokatorzy długoterminowi

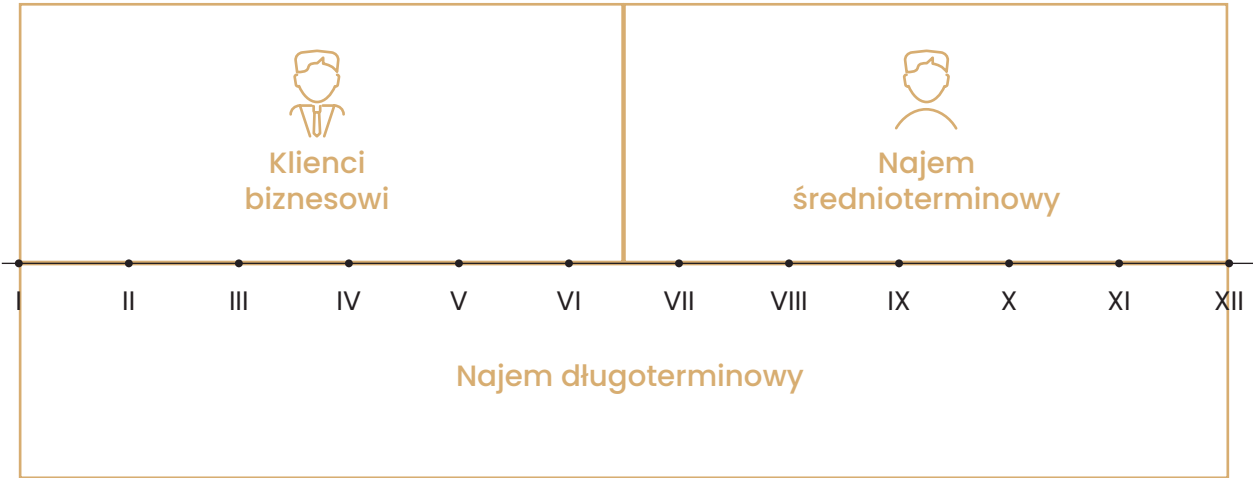
- zagraniczni lokatorzy poszukujący gotowych mieszkań
- pracownicy korporacji
- polscy biznesowi wyższego szczebla





Jak dywersyfikujemy portfel?

Operator wynajmować będzie apartamenty dla 3 największych grup odbiorców uzyskując w ten sposób maksymalnie możliwe obciążenie w skali całego roku.



Jak to działa?

Głównym założeniem inwestycji Partynicka5 jest aby inwestor nie angażował się operacyjnie w opiekę nad nieruchomością, a powierzył ją od początku do końca doświadczonemu operatorowi. Operator będzie profesjonalnie zarządzał obiektem jako całością, a inwestor otrzyma comiesięczny czynsz.



Umowa
przedwstępna
sprzedaży



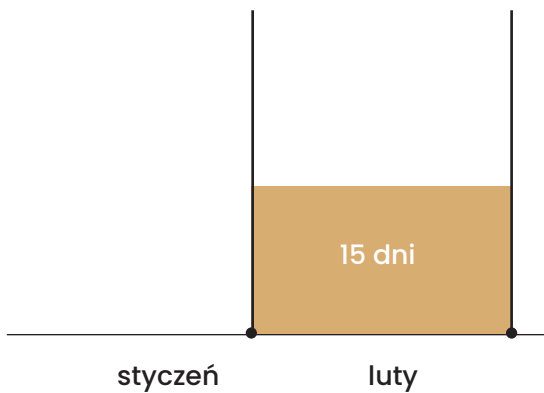
Odbiór lokali
i ksiąg wieczystych
(każdy lokal posiada
własną wydzieloną księgę)



Wyposażenie
hotelowe lokali
(operator wyposaży
apartamenty w jednym
spójnym standardzie)

Czynsz jest wypłacany co miesiąc:

15-ty dzień miesiąca
- wypłata czynszu



Comiesięczny
czynsz



Uruchomienie
obiektu Partynicka5

Ile wynosi comiesięczny czynsz?

Przychód miesięczny
całego obiektu netto

x

Udział właściciela
(ilość lokali właściciela/wszystkie lokale)

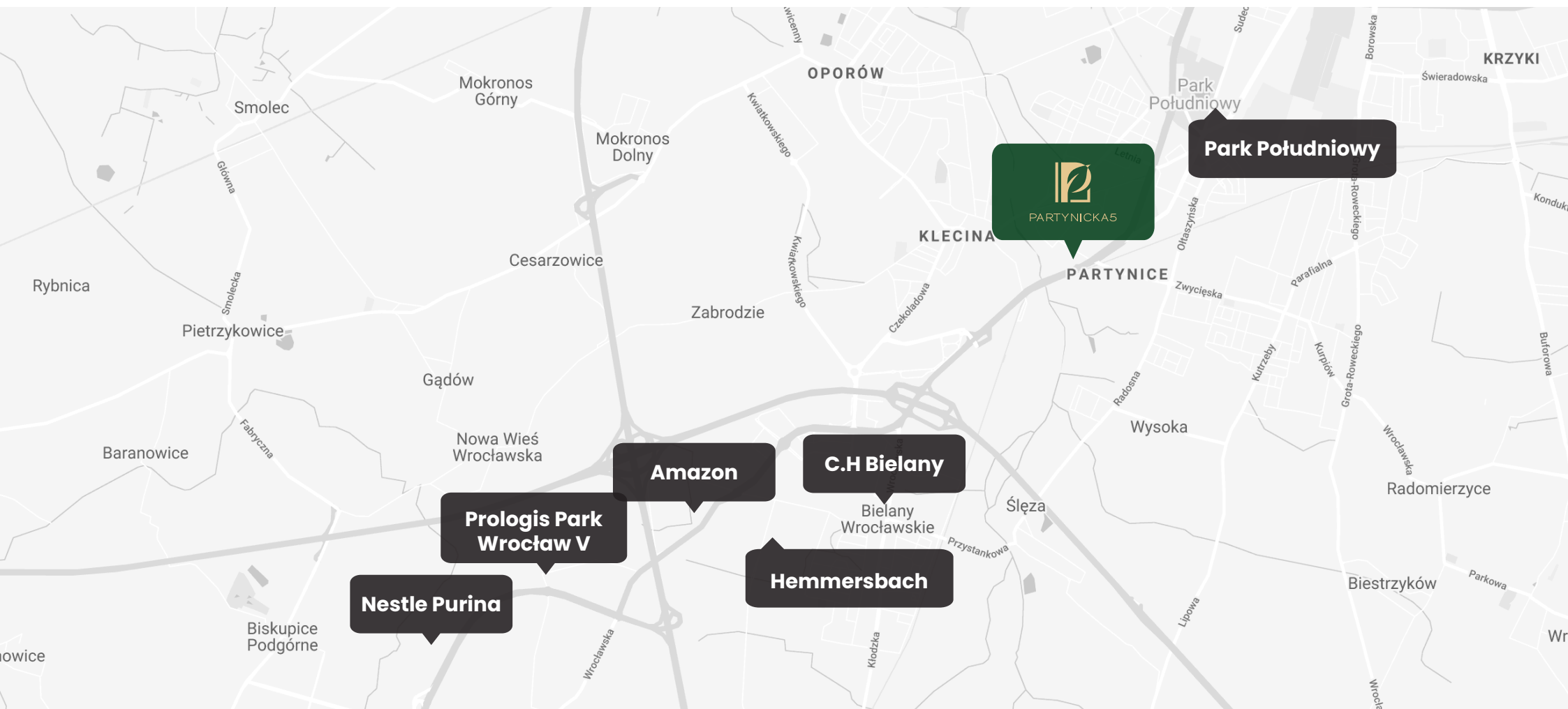
-

12%
(provizja operatora)



Jakie są najważniejsze cechy lokalizacji?

Lokalizacja Partynicka5 znajduje się w dzielnicy Krzyki przy samym Parku Klecińskim. Lokalizacja to niewątpliwie jedna z jej największych zalet.



PARTYNICKA5

Funkcjonalny układ wnętrza



RTV i drobne AGD



Zabudowa kuchenna



Szafy na wymiar



Tekstylia okienne z szynami



Meble ruchome



MIKROAPARTAMENT, POWIERZCHNIA 25,50 M²



Zastawa i narzędzia kuchenne



Oświetlenie sufitowe i kinkiety










Dekoracje ścienne

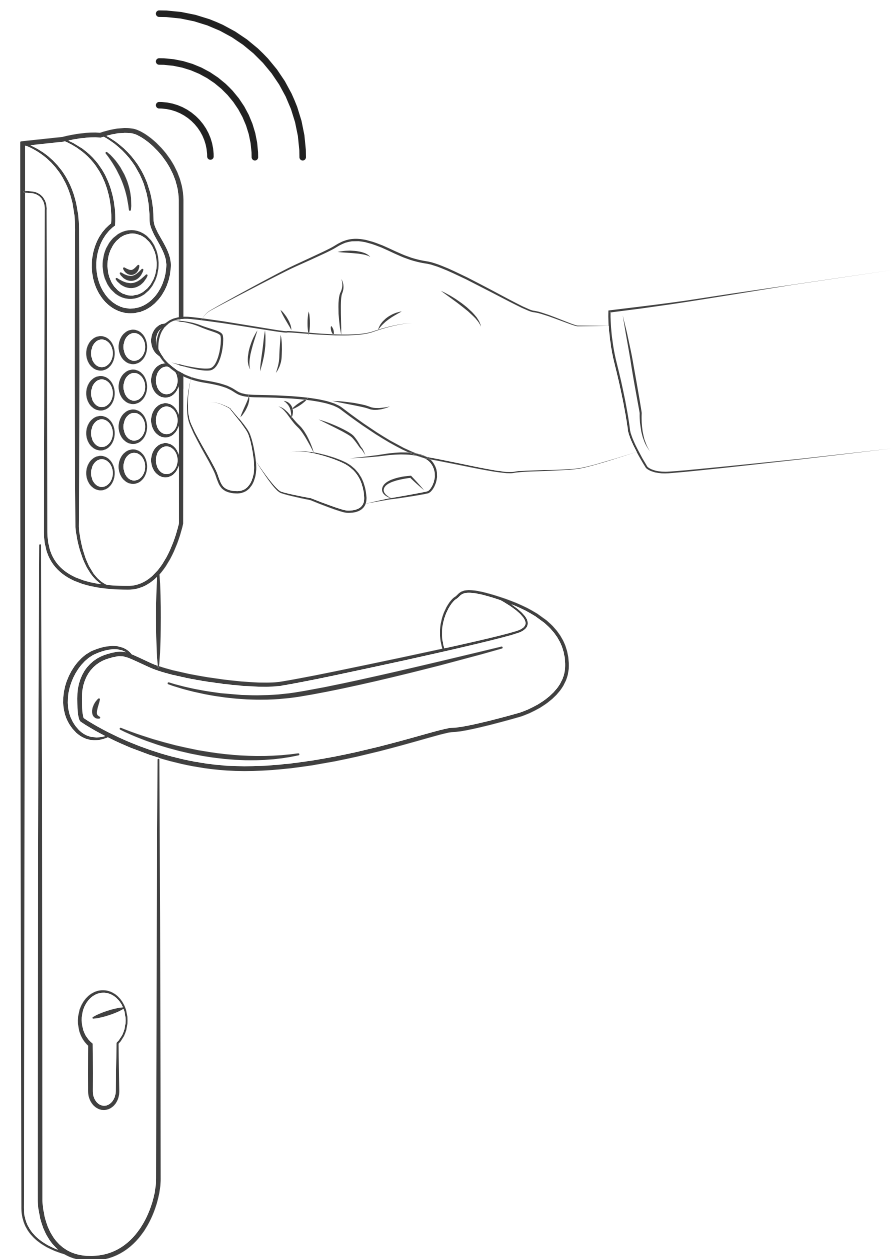


Wizualizacje wyposażenia



Jakie są główne zalety obiektu?

-  w pełni zautomatyzowany obiekt dzięki elektronicznym zamkom SetPin by SmartPorter
-  lokalizacja w pobliżu Centrum Biznesu i Nowych Technologii
-  dostęp do komunikacji miejskiej
-  wysoki standard wyposażenia
-  w pełni wyposażone apartamenty z aneksami
-  ponad 100 apartamentów
-  bezpośrednio przy parku



Jakie doświadczenie ma operator?

IVANISHVILI to doświadczony szybko rozwijający się operator najmu, który posiada ponad 300 apartamentów hotelowych, mieszkalnych i biurowych w całym Wrocławiu i Toruniu. Lokale charakteryzują się nowoczesnym designem, pełną automatyzacją dostępu za pomocą elektronicznych zamków oraz wysoką jakością obsługi gości.



Jaki jest zakres usług operatora?

Operator w zakresie swoich usług będzie rzetelnie zarządzał najmem z wykorzystaniem własnego serwisu sprzątającego, technicznego oraz recepcji. Operator ma zadanie pełnić rolę inwestora zastępczego i reprezentować właściciela nieruchomości w pełnym zakresie związanym z lokalami.



nadzór realizacji



odbiór lokali



kompleksowe zarządzanie
najmem krótko-
i długoterminowym



serwis sprzątający
i techniczny



własna zdalna
recepcja



uruchomienie
obiektu





PARTYNICKA5

Apartamenty w
Partynicka Park



Partynicka5
Partynicka 5, Wrocław

operator IVANISHVILI

IVANISHVILI

Jakub Ivanishvili

Operator

+48 793 99 66 98

www.ivanishvili.pl

biuro@ivanishvili.pl

przygotowano przez:

Ivanishvili Sp. z o.o.

pl. Teatralny 3,

50-051 Wrocław

NIP: 8971826327

REGON: 364919793

KRS: 0000622597