

12%

provizji operatora

**FUNKCJONALNE**

układy wnętrza

170+

apartamentów

**WIELOLETNIA**

umowa operatorska

**GOTOWE**

wyposażone apartamenty

**DOGODNA**

lokalizacja



## OFERTA INWESTYCYJNA

zakup  
nieruchomości

umeblowanie i  
wyposażenie

odbiór lokali i  
uruchomienie  
obiektu

comiesięczny  
czynsz najmu

# Krzyki, Wrocław

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

**40 TYS.**

miejsc pracy

**PONAD 20**

korporacji zlokalizowanych  
w pobliżu

**PIĄTA**

Kobierzyce - najbogatsza  
gmina 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

Kleszczów

Krynica Morska

Rewal

Rzęśnia

**Kobierzyce**

Mielno

Sopot

Postomino

Ustronie M.

# Kto jest naszym odbiorcą?

Przystosowanie do różnych typów odbiorców zapewnia elastyczność i gotowość na zmiany koniunktury gospodarczej regionu. Zwycięska 3 zatem jest bezpieczna i odporna na wahania rynku.

## Klienci Biznesowi

- służbowe pobyty i relokacje
- kontrakty z największymi wrocławskimi korporacjami takimi jak:

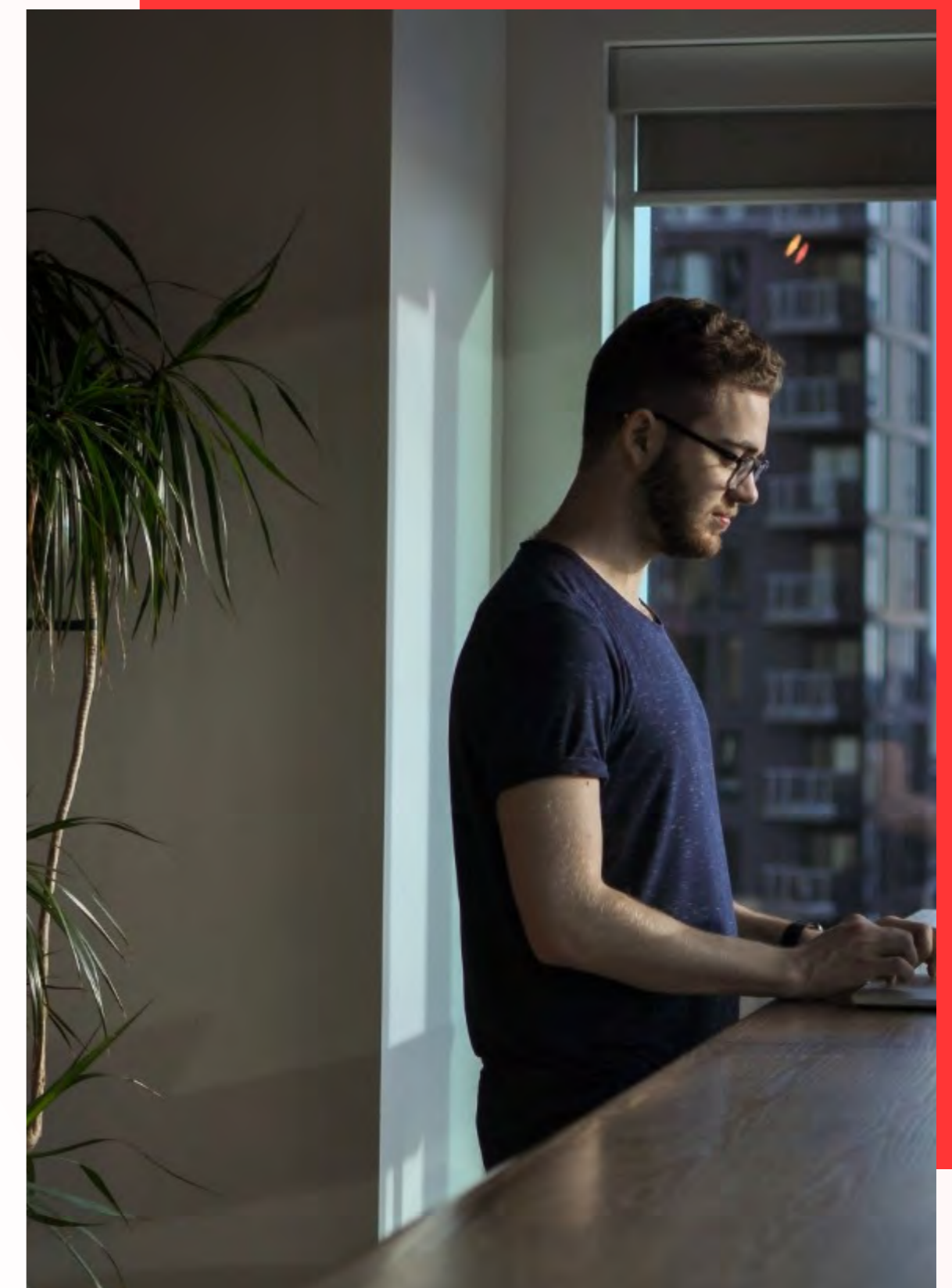
ATOS | BNY MELLON | AMAZON |  
GOOGLE | HP | LG | UBS | IBM | ŚLA |

## Klienci Średnioterminowi

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

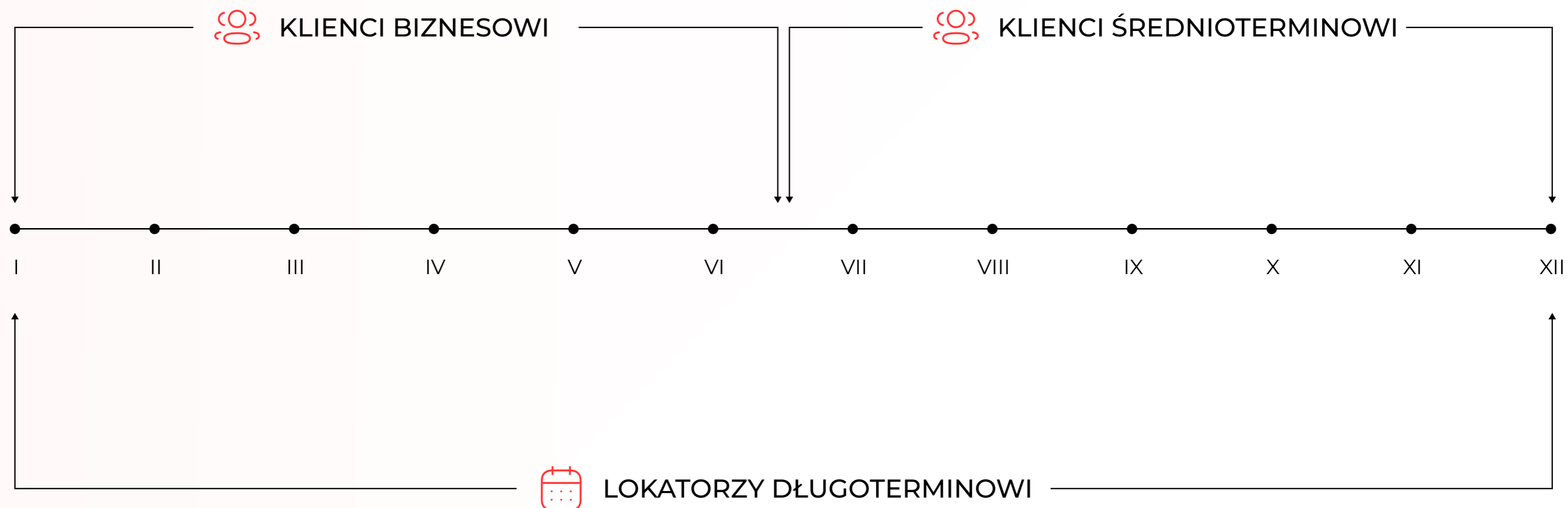
## Lokatorzy Długoterminowi

- zagraniczni lokatorzy poszukujący gotowych mieszkań
- pracownicy korporacji
- single i pary



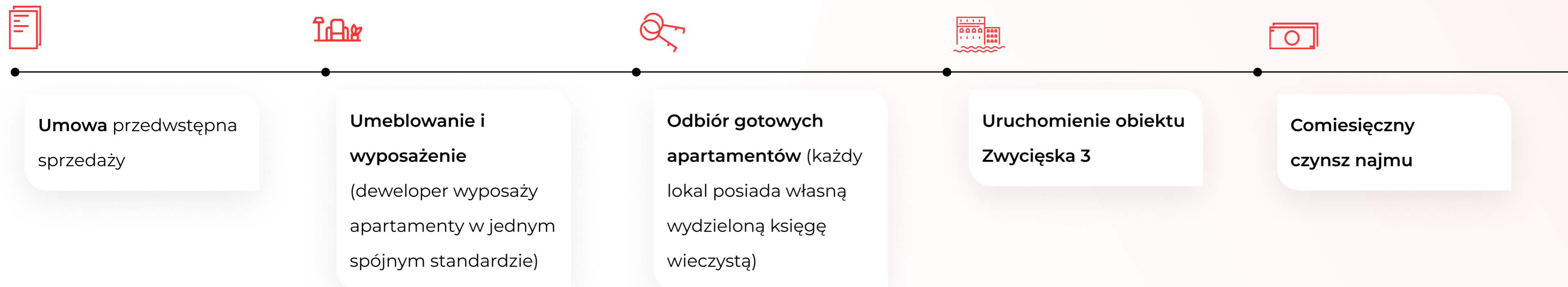
# Jak dywersyfikujemy portfel?

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



# Jak to działa?

Głównym założeniem inwestycji **Zwycięska 3** 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.

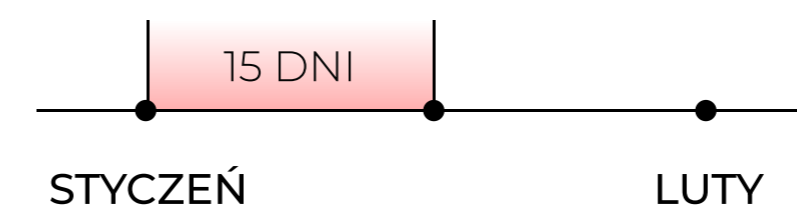


## Ile wynosi comiesięczny czynsz najmu?

Przychód miesięczny netto - 12%  
(wynagrodzenie operatora)

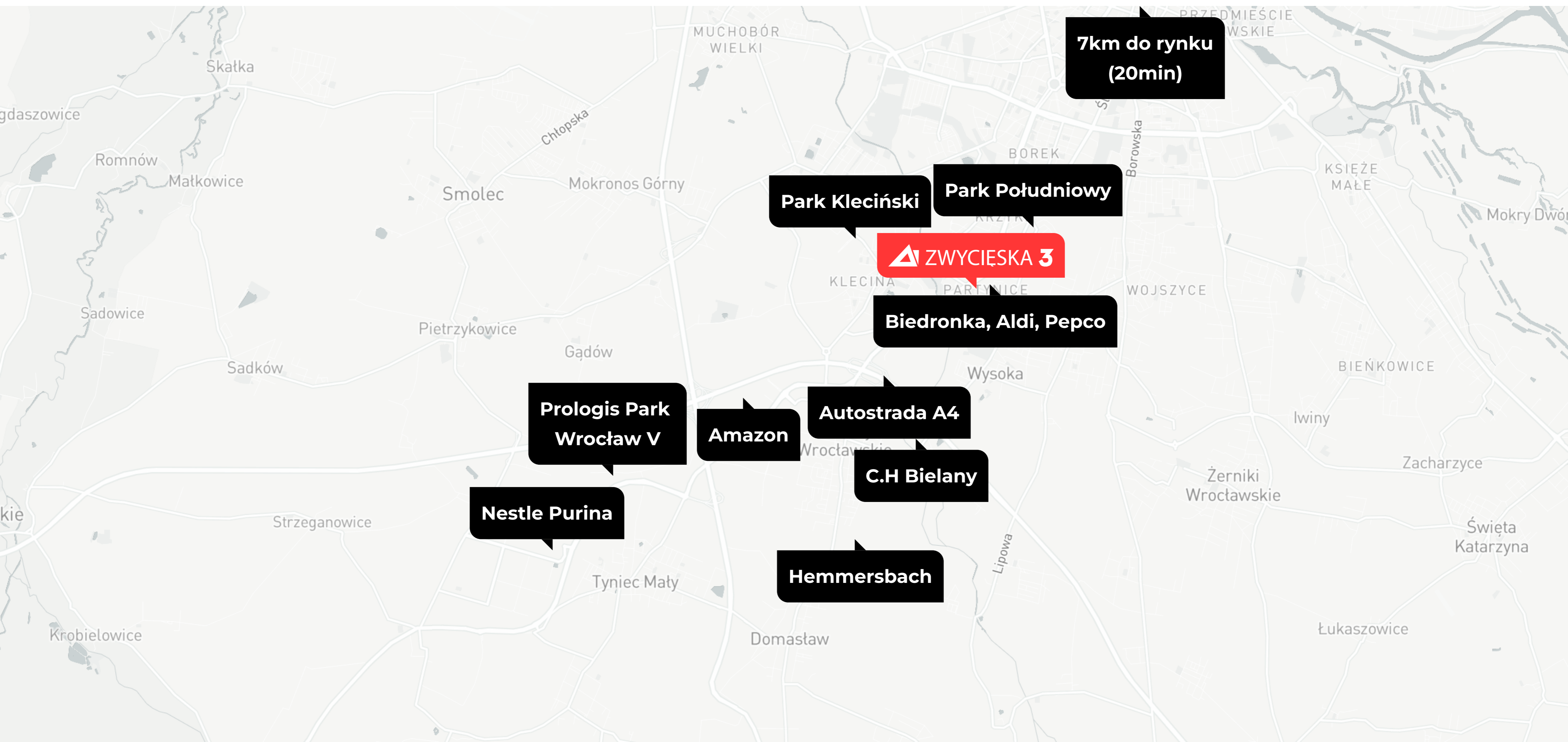
## Kiedy wypłacany jest czynsz najmu?

15-tego dnia każdego miesiąca

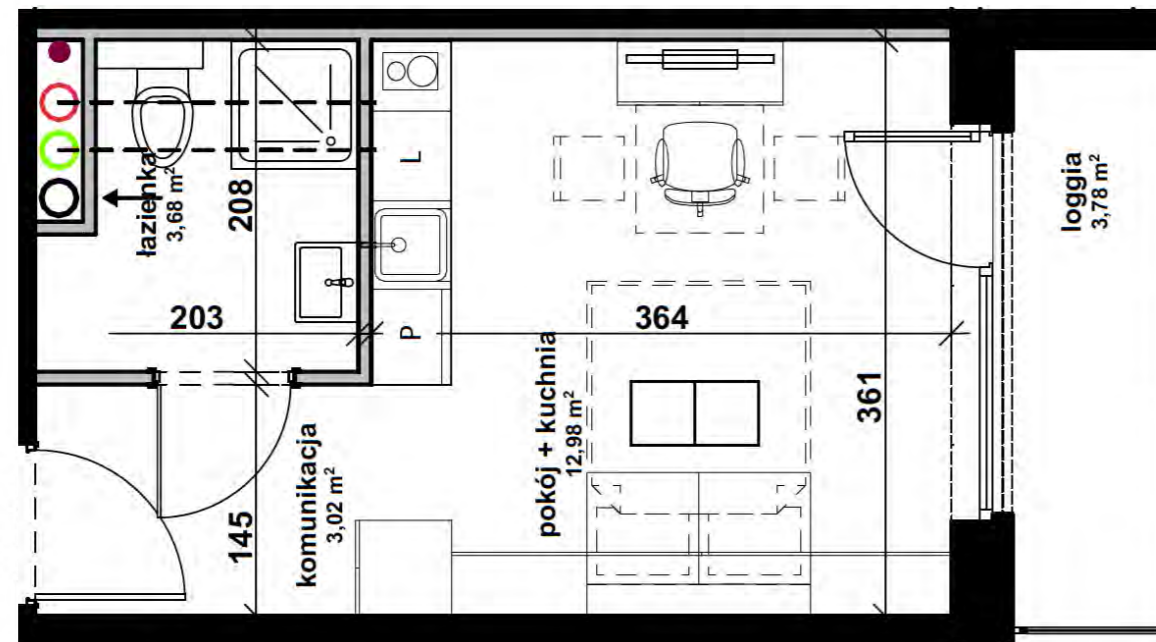


# Najważniejsze cechy lokalizacji

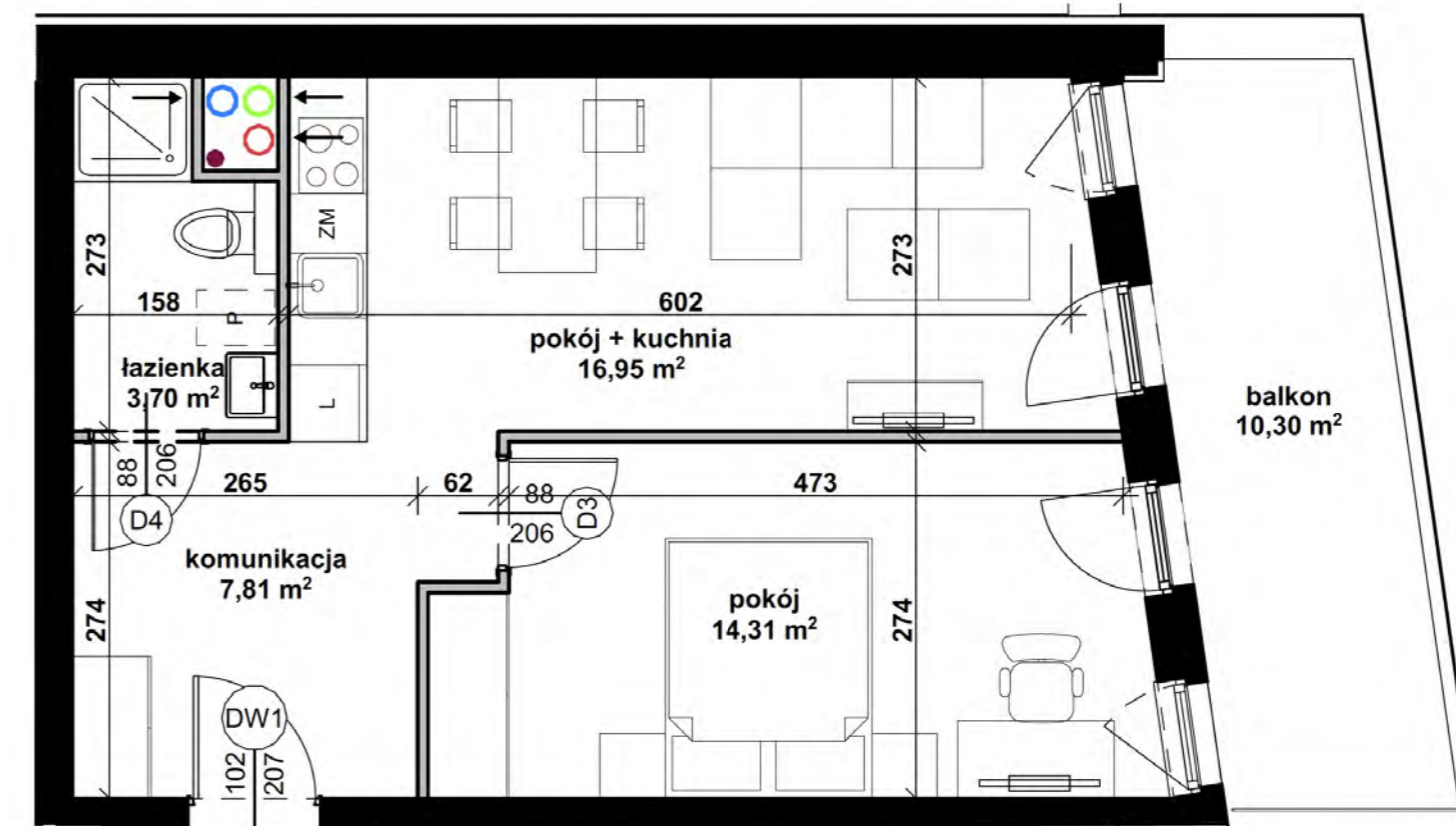
Lokalizacja Zwycięska 3 znajduje się w dzielnicy Krzyki tuż przy Wrocławskim Torze Wyścigów Konnych Partynice. Lokalizacja to niewątpliwie jedna z jej największych zalet tego obiektu.



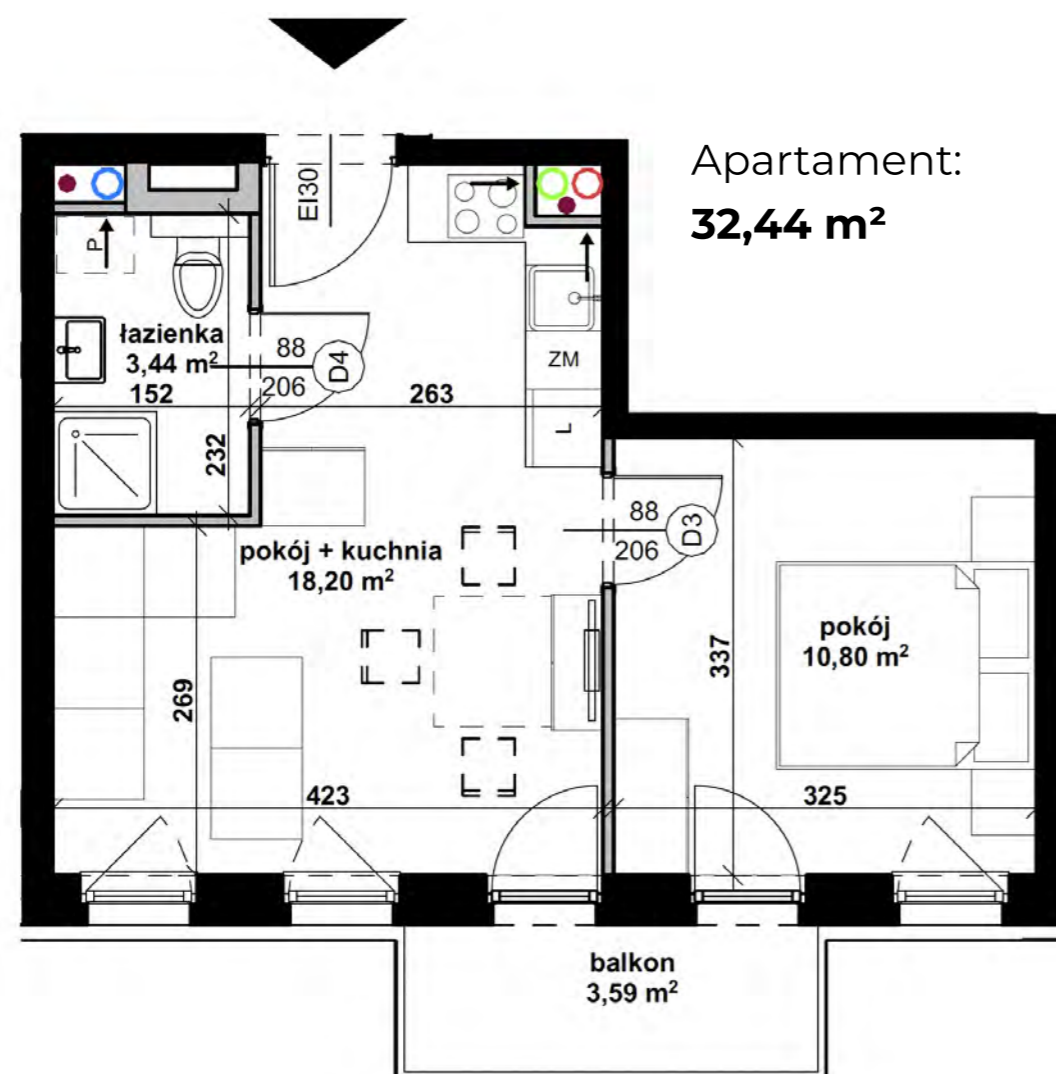
# Układy funkcjonalne wnętrz



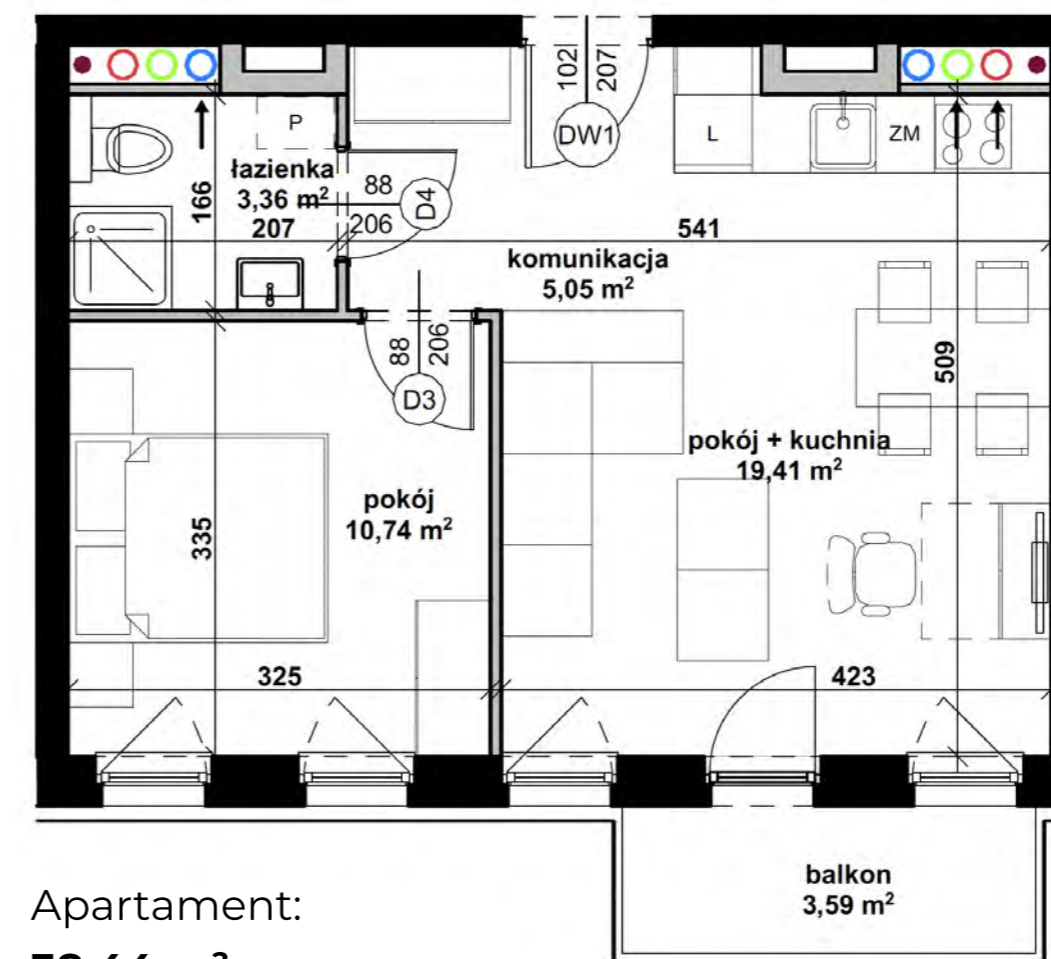
Apartament:  
19,68 m<sup>2</sup>



Apartament: 42,76 m<sup>2</sup>

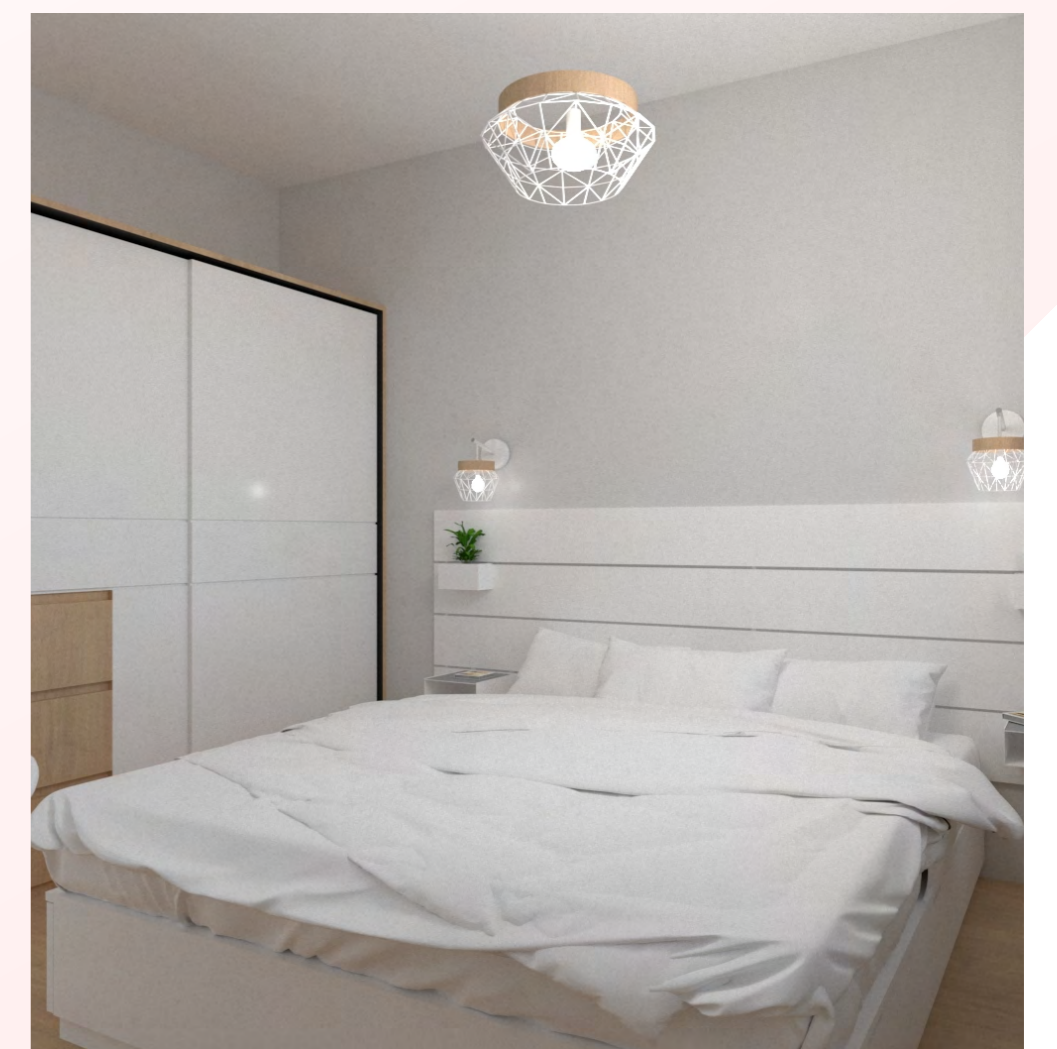


Apartament:  
32,44 m<sup>2</sup>



Apartament:  
38,44 m<sup>2</sup>

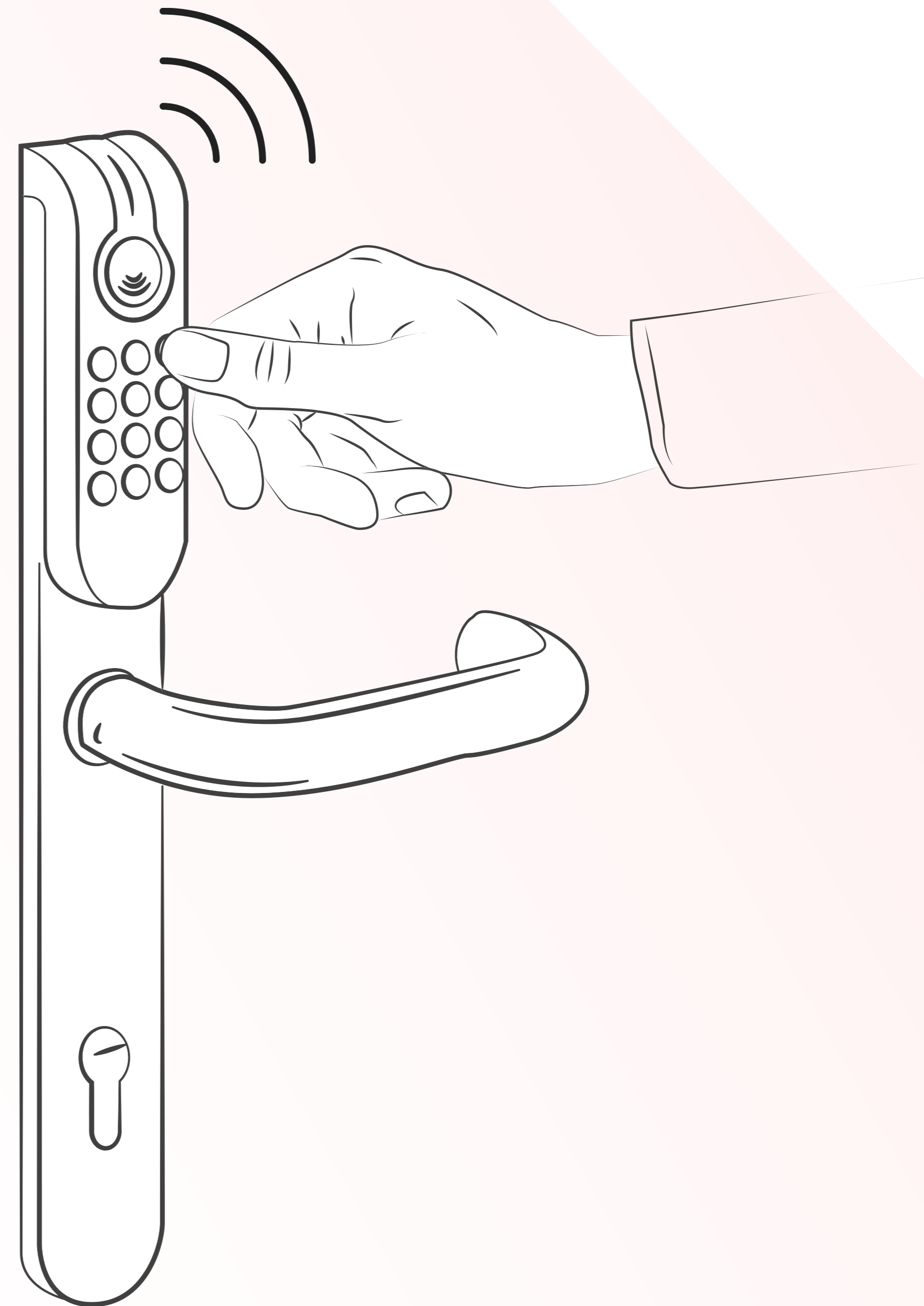
# Wizualizacje wyposażenia





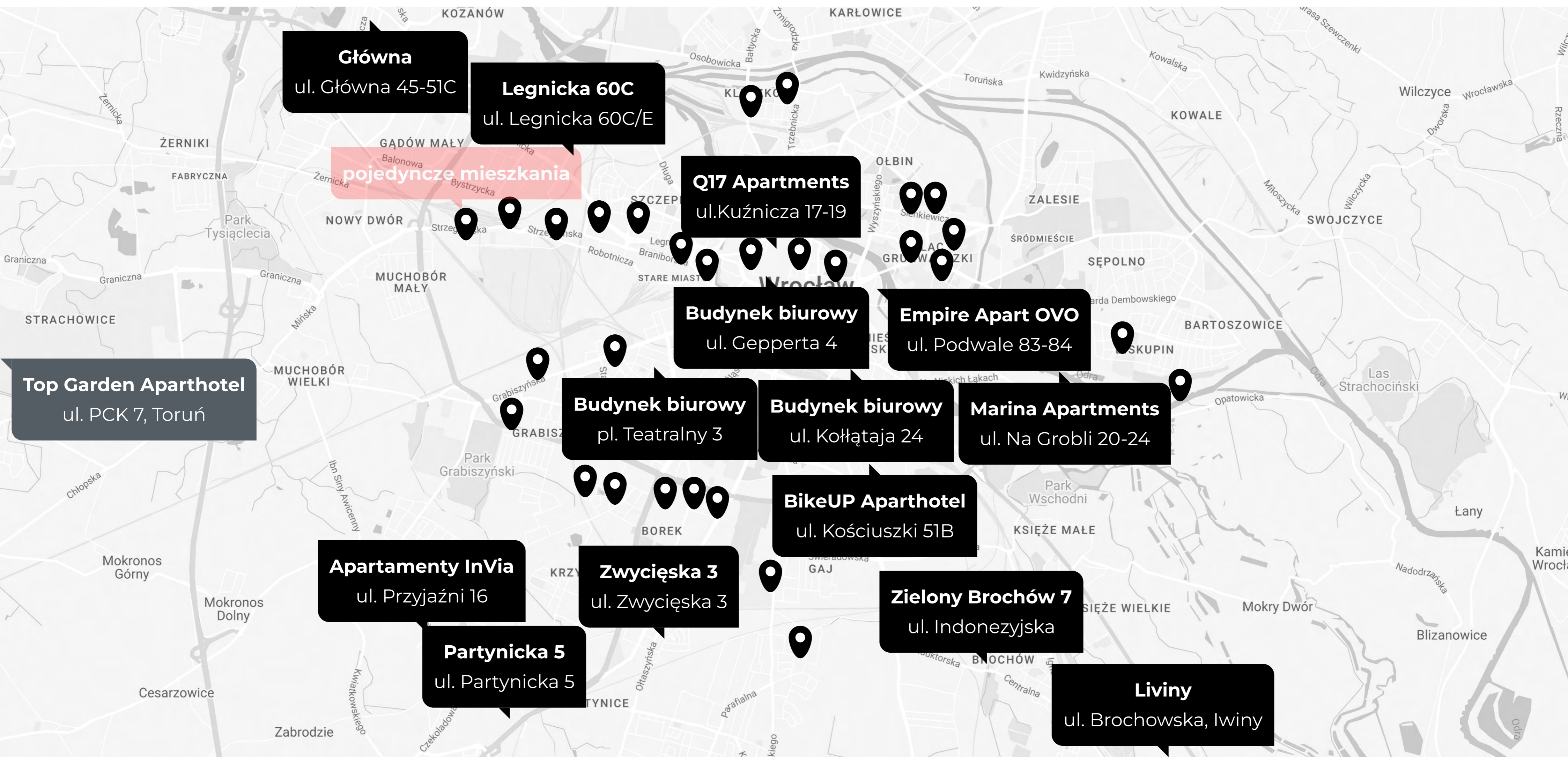
# Jakie są główne zalety obiektu?

-  w pełni wyposażone apartamenty z aneksami
-  wysoki standard wykończenia
-  dostęp do komunikacji miejskiej (pociąg i autobus)
-  bezpośrednio przy sklepach (Biedronka, Aldi, Pepco, Żabka) i restauracjach
-  w sąsiedztwie parków i zieleni
-  ponad 170 apartamentów
-  zautomatyzowane apartamenty dzięki elektronicznym zamkom na kod i kartę



# Jakie doświadczenie ma operator?

IVANISHVILI to doświadczony szybko rozwijający się operator najmu, który posiada w portfolio ponad 800 apartamentów, mieszkań i biur we Wrocławiu oraz Toruniu. Lokale charakteryzują się nowoczesnym designem, funkcjonalnym wnętrzem, pełną automatyzacją dostępu oraz wysoką jakością obsługi.



# Jaki jest zakres usług operatora?

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



nadzór realizacji



odbiór lokali



zawieranie umów z  
lokatorami



serwis sprzątający  
i techniczny



obsługa lokatorów



comiesięczne rozliczenia



**ZWYCIĘSKA 3**

**ul. Zwycięska 3,  
Wrocław**

operator:  
IVANISHVILI

**IVANISHVILI**

**Jakub Ivanishvili**

Operator

+48 71 726 12 13

[www.ivanishvili.pl](http://www.ivanishvili.pl)

[biuro@ivanishvili.pl](mailto:biuro@ivanishvili.pl)

Ivanishvili Sp. z o.o.

pl. Teatralny 3/2, 50-051 Wrocław

NIP: 8971826327

REGON: 364919793

KRS: 0000622597