

## Symulacja zwrotu z inwestycji w lokal

ZAKUP				WYKOŃCZENIE		NAJEM			PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI		STOPA ZWROTU
1 piętro	powierzchnia	cena/m2	cena	cena/m2	koszt całk.	czynsz/m2	czynsz [mc]	czynsz [rok]	koszt [mc]/m2	Łącznie [rok]	procent
1.1	95,87m <sup>2</sup>	9 399,00 zł	901 082,13 zł	300,00 zł	28 761,00 zł	60,00 zł	5 752,20 zł	69 026,40 zł	1,93 zł	2 214,60 zł	7,42%
1.2	91,24m <sup>2</sup>	8 399,00 zł	766 324,76 zł	300,00 zł	27 372,00 zł	60,00 zł	5 474,40 zł	65 692,80 zł	1,93 zł	2 107,64 zł	8,27%
1.3	85,84m <sup>2</sup>	8 399,00 zł	720 970,16 zł	300,00 zł	25 752,00 zł	60,00 zł	5 150,40 zł	61 804,80 zł	1,93 zł	1 982,90 zł	8,27%
1.4	71,10m <sup>2</sup>	8 399,00 zł	597 168,90 zł	300,00 zł	21 330,00 zł	60,00 zł	4 266,00 zł	51 192,00 zł	1,93 zł	1 642,41 zł	8,27%
1.5	81,93m <sup>2</sup>	8 399,00 zł	688 130,07 zł	300,00 zł	24 579,00 zł	60,00 zł	4 915,80 zł	58 989,60 zł	1,93 zł	1 892,58 zł	8,27%
1.6-7	383,49m <sup>2</sup>	7 899,00 zł	3 029 187,51 zł	300,00 zł	115 047,00 zł	60,00 zł	23 009,40 zł	276 112,80 zł	1,93 zł	8 858,62 zł	8,78%
1.8-9	283,06m <sup>2</sup>	7 899,00 zł	2 235 890,94 zł	300,00 zł	84 918,00 zł	60,00 zł	16 983,60 zł	203 803,20 zł	1,93 zł	6 538,69 zł	8,78%
1.10	71,21m <sup>2</sup>	8 399,00 zł	598 092,79 zł	300,00 zł	21 363,00 zł	60,00 zł	4 272,60 zł	51 271,20 zł	1,93 zł	1 644,95 zł	8,27%
1.11	41,09m <sup>2</sup>	8 999,00 zł	369 768,91 zł	300,00 zł	12 327,00 zł	60,00 zł	2 465,40 zł	29 584,80 zł	1,93 zł	949,18 zł	7,74%
1.12	35,07m <sup>2</sup>	8 999,00 zł	315 594,93 zł	300,00 zł	10 521,00 zł	60,00 zł	2 104,20 zł	25 250,40 zł	1,93 zł	810,12 zł	7,74%
1.13	58,22m <sup>2</sup>	7 999,00 zł	465 701,78 zł	300,00 zł	17 466,00 zł	60,00 zł	3 493,20 zł	41 918,40 zł	1,93 zł	1 344,88 zł	8,67%
1.14	77,30m <sup>2</sup>	8 399,00 zł	649 242,70 zł	300,00 zł	23 190,00 zł	60,00 zł	4 638,00 zł	55 656,00 zł	1,93 zł	1 785,63 zł	8,27%
1.15	74,10m <sup>2</sup>	9 599,00 zł	711 285,90 zł	300,00 zł	22 230,00 zł	60,00 zł	4 446,00 zł	53 352,00 zł	1,93 zł	1 711,71 zł	7,27%
2 piętro											
2.1	95,87m <sup>2</sup>	9 599,00 zł	920 256,13 zł	300,00 zł	28 761,00 zł	60,00 zł	5 752,20 zł	69 026,40 zł	1,93 zł	2 214,60 zł	7,27%
2.2	91,45m <sup>2</sup>	8 599,00 zł	786 378,55 zł	300,00 zł	27 435,00 zł	60,00 zł	5 487,00 zł	65 844,00 zł	1,93 zł	2 112,50 zł	8,09%
2.3	86,04m <sup>2</sup>	8 599,00 zł	739 857,96 zł	300,00 zł	25 812,00 zł	60,00 zł	5 162,40 zł	61 948,80 zł	1,93 zł	1 987,52 zł	8,09%
2.4	71,10m <sup>2</sup>	8 599,00 zł	611 388,90 zł	300,00 zł	21 330,00 zł	60,00 zł	4 266,00 zł	51 192,00 zł	1,93 zł	1 642,41 zł	8,09%
2.5	81,93m <sup>2</sup>	8 599,00 zł	704 516,07 zł	300,00 zł	24 579,00 zł	60,00 zł	4 915,80 zł	58 989,60 zł	1,93 zł	1 892,58 zł	8,09%
2.6-7	383,49m <sup>2</sup>	8 099,00 zł	3 105 885,51 zł	300,00 zł	115 047,00 zł	60,00 zł	23 009,40 zł	276 112,80 zł	1,93 zł	8 858,62 zł	8,57%
2.8-9	283,06m <sup>2</sup>	8 099,00 zł	2 292 502,94 zł	300,00 zł	84 918,00 zł	60,00 zł	16 983,60 zł	203 803,20 zł	1,93 zł	6 538,69 zł	8,57%
2.10	71,21m <sup>2</sup>	8 599,00 zł	612 334,79 zł	300,00 zł	21 363,00 zł	60,00 zł	4 272,60 zł	51 271,20 zł	1,93 zł	1 644,95 zł	8,09%
2.11	41,09m <sup>2</sup>	9 199,00 zł	377 986,91 zł	300,00 zł	12 327,00 zł	60,00 zł	2 465,40 zł	29 584,80 zł	1,93 zł	949,18 zł	7,58%
2.12	35,07m <sup>2</sup>	9 199,00 zł	322 608,93 zł	300,00 zł	10 521,00 zł	60,00 zł	2 104,20 zł	25 250,40 zł	1,93 zł	810,12 zł	7,58%
2.13	58,22m <sup>2</sup>	8 199,00 zł	477 345,78 zł	300,00 zł	17 466,00 zł	60,00 zł	3 493,20 zł	41 918,40 zł	1,93 zł	1 344,88 zł	8,47%
2.14	77,30m <sup>2</sup>	8 599,00 zł	664 702,70 zł	300,00 zł	23 190,00 zł	60,00 zł	4 638,00 zł	55 656,00 zł	1,93 zł	1 785,63 zł	8,09%
2.15	74,10m <sup>2</sup>	9 799,00 zł	726 105,90 zł	300,00 zł	22 230,00 zł	60,00 zł	4 446,00 zł	53 352,00 zł	1,93 zł	1 711,71 zł	7,13%

Podane kwoty są cenami netto

Kalkulacja nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 i następnego kodeksu cywilnego i ma jedynie charakter poglądowy. Kalkulacja stanowi symulację podstawowych kosztów i przychodów, sporządzoną w oparciu o ceny lokali, koszty standardowego ich wykończenia i inne dane takie jak standardowy czynsz najmu oraz podatek od nieruchomości, ustalone na dzień jej sporządzenia, a których wysokość może ulec zmianie, za co podmiot posługujący się niniejszą kalkulacją nie ponosi żadnej odpowiedzialności.

Data sporządzenia kalkulacji: 04.09.2019