



INWESTGRUPA



URBAN







# 419 KAWALEREK

## 33 LOKALE 2-POKOJOWE

B Urban to 13-kondygnacyjny budynek z lokalami pod wynajem w biznesowym centrum Wrocławia przy ul. Jaworskiej 4, zaprojektowany z myślą o pracownikach pobliskich korporacji i osobach rozpoczynających samodzielne życie. W inwestycji znajdują się przestrzenie wspólne oraz usługowe: coworking, pralnia, restauracje, kawiarnie...







# ZAINWESTUJ I ZARABIAJ

Przedmiotem zakupu jest samodzielny lokal wraz z osobną księgą wieczystą, w której nabywca będzie wpisany jako właściciel.

#### **Warianty dla nabywcy po zakupie:**

1. Na cele mieszkaniowe.
2. Samodzielny wynajem.
3. Odpłatny wynajem przez operatora.
4. Kompleksowy zarząd z prognozowaną stopą zwrotu na poziomie 7% od ceny netto lokalu.









# KORZYŚCI

**możliwość zwrotu podatku VAT**  
z tytułu zakupu nieruchomości

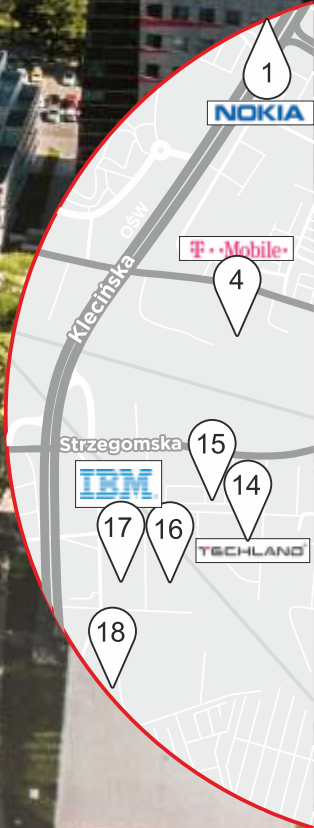
**zakup lokalu** użytkowego wraz  
z księgą wieczystą

zarządzaniem nieruchomością  
zajmie się **profesjonalny operator**

**aplikacja do zarządzania** lokalem,  
z osobnym panelem dla najemcy  
i właściciela











# IDEALNA LOKALIZACJA

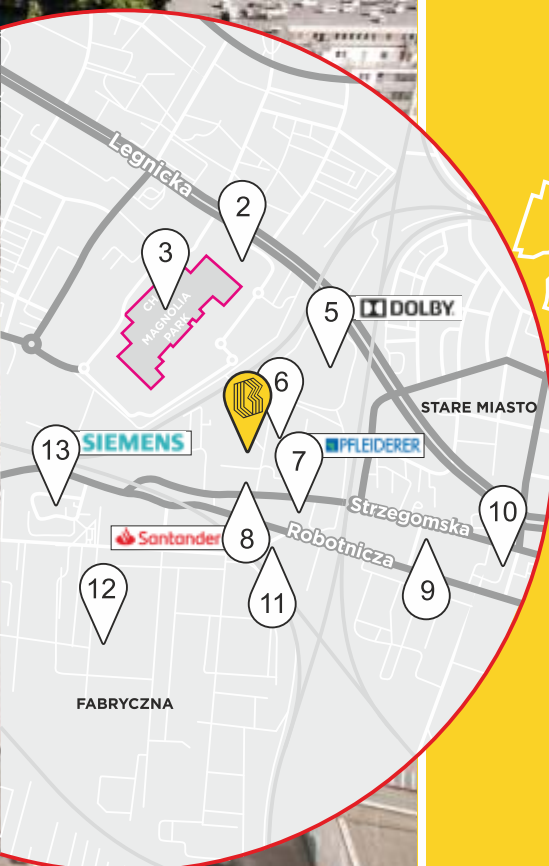
WROCŁAW - Fabryczna, ul. Jaworska 4 (sąsiedztwo CH Magnolia)



Obecnie we Wrocławiu inwestuje coraz więcej zagranicznych firm, a okolice ulicy Strzegomskiej, Legnickiej oraz Klecińskiej stają się nową biznesową dzielnicą miasta. Pobliskie przestrzenie biurowe są miejscem pracy dla 25 tysięcy osób. Aktualnie w budowie jest tu 7 nowych inwestycji biurowych - łączna pow. budynków istniejących i powstających to ok. 389 600 m<sup>2</sup>. Docelowo pracować będzie tu 40 tysięcy osób.

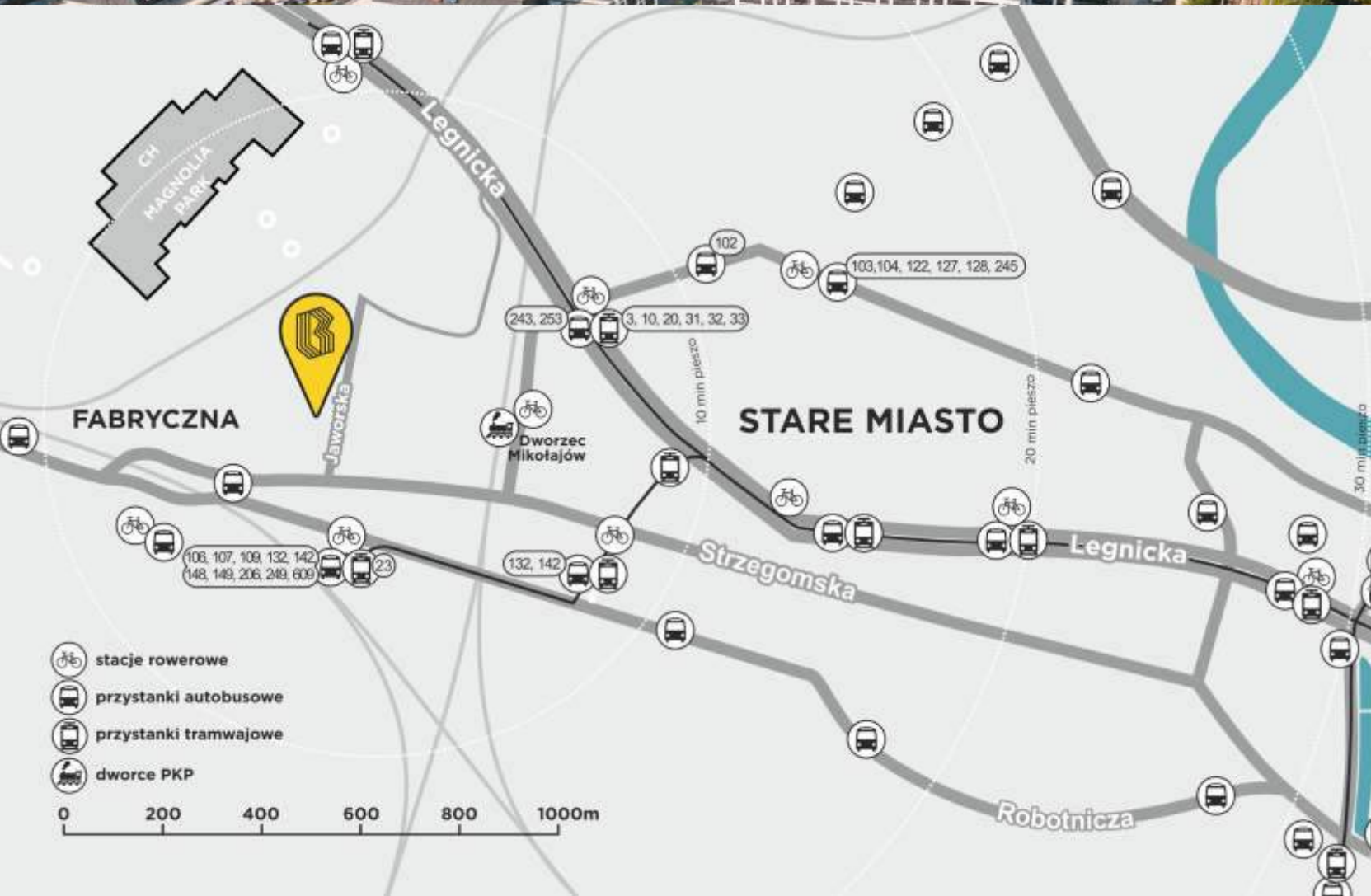
W rankingu na najbardziej dochodowe lokalizacje pod kątem inwestowania w mieszkania pod wynajem najlepiej opłacalną spośród wrocławskich dzielnic okazała się Fabryczna. W ciągu ostatnich 12 miesięcy właściciele lokali odnotowali tu średnio 8,04% zwrotu z inwestycji.\* W pobliskim Wrocławskim Parku Technologicznym swoją siedzibę ma ponad 200 firm z sektora informatycznego i nowych technologii.

\* ranking portalu rentier.io 2018



- |                                    |                                    |                                       |
|------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|
| 1. West Gate<br>NOKIA              | 8. Santander                       | 15. West Forum<br>Business Center     |
| 2. Legnicka<br>Bussines House      | 9. Green Towers                    | 16. WIESSMANN                         |
| 3. CH Magnolia                     | 10. Silver Forum                   | 17. Wojdyła Business Park,<br>IBM     |
| 4. T-Mobile                        | 11. CarbonTower                    | 18. Wrocławski Park<br>Technologiczny |
| 5. Business Garden<br>DOLBY        | 12. Wrocławski Park<br>Przemysłowy |                                       |
| 6. CU office                       | 13. SIEMENS                        |                                       |
| 7. Millenium Towers,<br>PFLEIDERER | 14. TECHLAND                       |                                       |













# WYGODNA KOMUNIKACJA Z JAWORSKIEJ WSZĘDZIE BLISKO



Ulica Jaworska jest to jedna z najlepiej skomunikowanych lokalizacji w mieście – kursuje tu 7 linii tramwajowych oraz kilkanaście autobusowych. **Mieszkańcy mogą udać się do pracy pieszo lub rowerem** – do większości dużych firm znajdujących się w tej dzielnicy dojdą w nie dłużej niż 20 minut. Na lotnisko można dotrzeć stąd

samochodem w około 9 minut. Do dworca Głównego, z położonego nieopodal dworca Mikołajów podróż pociągiem trwa 6 minut. Rynek oddalony jest o 10 min. jazdy rowerem lub samochodem. We wszystkie zakątki Wrocławia można również dotrzeć środkami komunikacji miejskiej, której liczne przystanki znajdują się w najbliższej okolicy.



-  stacje rowerowe
-  przystanki autobusowe
-  przystanki tramwajowe
-  dworce PKP

<p><b>Lotnisko</b> ↓ 7 km</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> 9 min.</li> <li> 29 min.</li> <li> (106)</li> </ul>	<p><b>Jaworska 4</b></p> <p><b>Rynek</b> ↓ 4 km</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> 10 min.</li> <li> 10 min.</li> <li> 17 min.</li> <li> (3, 10, 20, 23, 33)</li> <li> 20 min.</li> <li> (132, 142)</li> </ul>	<p><b>Dworzec Główny</b> ↓ 3,6 km</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> 6 min.</li> <li> 10 min.</li> <li> 23 min.</li> <li> (31,32)</li> </ul>
--	---	---

Przystanki PKP





INWESTGRUPA

Prezentowana oferta ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 Kodeksu Cywilnego. Wizualizacje mają charakter poglądowy i nie mogą być traktowane jako ostateczne projekty realizacyjne.



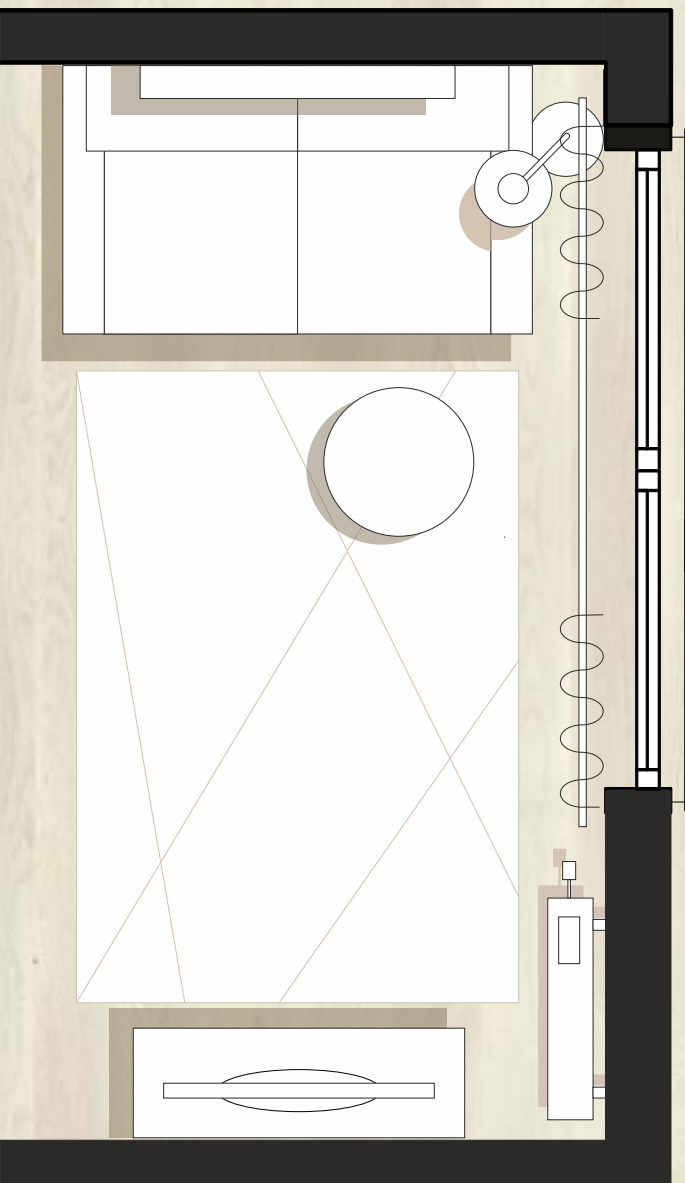


URBAN

# GOTOWE MIESZKANIA

## NICZYM SIĘ NIE MARTWISZ

Mieszkania o powierzchni ok. 27 m<sup>2</sup> są bardzo **funkcjonalne, wykończone, całkowicie umeblowane i wyposażone w sprzęt AGD**. W kuchni znajduje się lodówka, płyta elektryczna, miejsce na pralkę oraz kuchenkę mikrofalową. **Liczne szafy i spora przestrzeń pod łóżkiem** to wystarczająca ilość miejsca do przechowywania rzeczy nawet **dla dwóch osób**. Salon z rozkładaną sofą **pozwoi przenocować gości**, a zastona pomiędzy częścią dzienną a mini sypialnią z dwuosobowym łóżkiem zapewni mieszkańcom prywatność. Część mieszkań posiada również **balkony**.

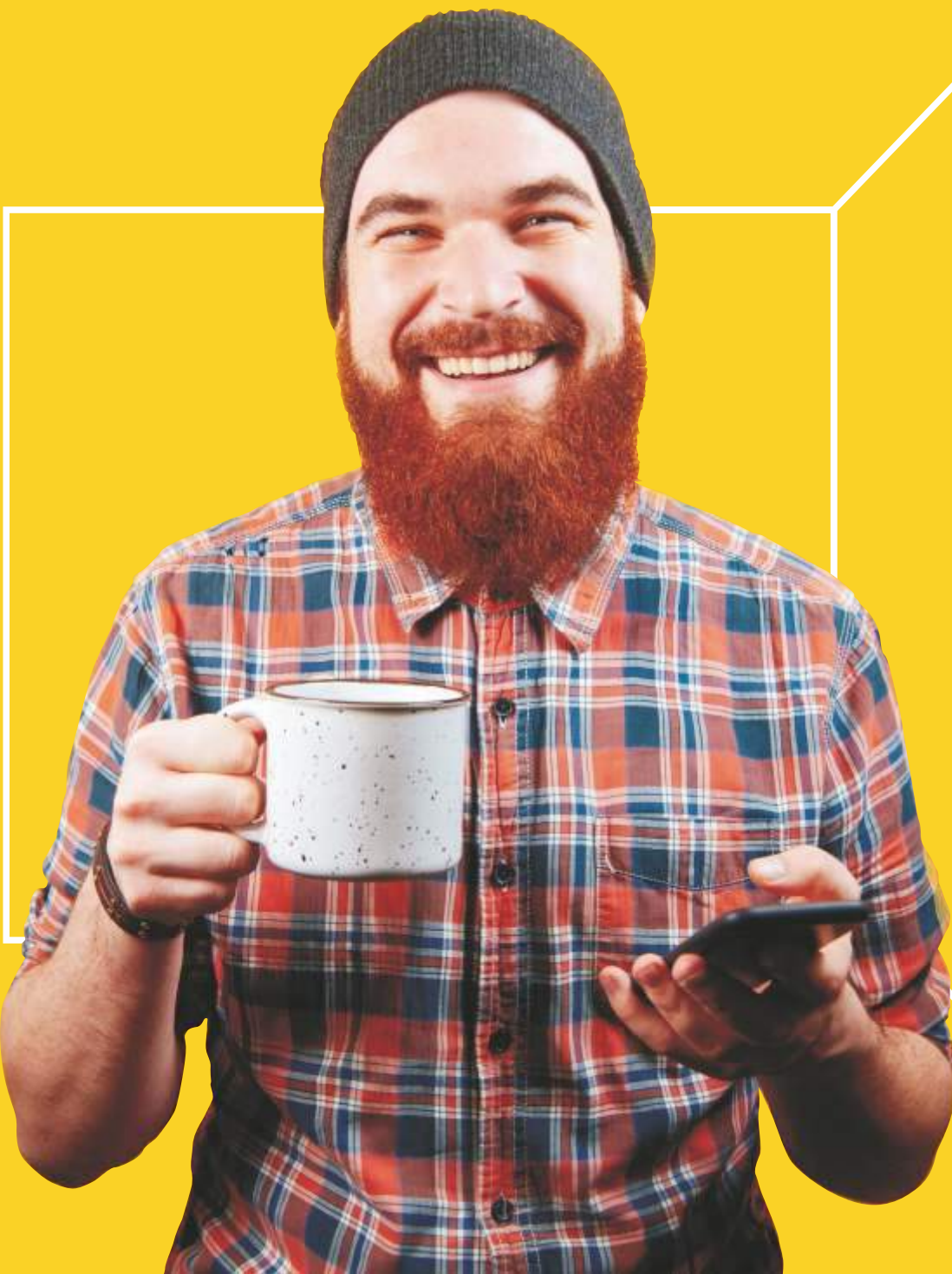


Przykładowa aranżacja (27 m<sup>2</sup>)









# IDEA

## WIELE MOŻLIWOŚCI W JEDNYM MIEJSCU

Obiekt stworzony z myślą o tych, którzy chcą żyć w mieście, blisko uczelni, pracy, miejsc rozrywki i kultury. Nie potrzebują dużych metraży, bo wiele funkcji takich jak pralnia czy przestrzeń do pracy mogą współdzielić z pozostałymi mieszkańcami budynku. Skorzystają również z wypożyczalni rowerów, restauracji czy kawiarni.







# BADANIA

## KTO, CO, I GDZIE WYNAJMUJE?

Przeprowadziliśmy badanie ilościowe i jakościowe oczekiwań potencjalnych najemców mieszkań, ich preferencji i potrzeb odnośnie do części wspólnych budynku oraz doświadczeń związanych z wynajmem. Większość respondentów, którzy wynajmują mieszkania to osoby młode, do 35 roku życia. Blisko 30% z nich studiuje – często zaocznie. Jedynie 10% badanych nie pracuje w ogóle, pozostali wybierają w większości korporacje. Po mieście najczęściej poruszają się komunikacją miejską, rowerami, rzadziej samochodami. Prowadzą aktywne życie towarzyskie, choć niekoniecznie związane ze spotkaniami w swoich domach. Poszukując mieszkania pod wynajem, młodzi uwzględniają w głównej mierze: bliskość do miejsca pracy/uczelni, jak również sklepów, bankomatów i lokali gastronomicznych. Dla większości z nich podróż trwająca 30 minut jest górną granicą, jaką są w stanie zaakceptować.\* 22% przyznaje, że o podjęciu aktualnej pracy zadecydowała w dużej mierze lokalizacja.\*\* Większość młodych ludzi wynajmuje pokój w mieszkaniu lub kawalerkę (64%). Mieszkają najczęściej sami (42%) lub z partnerem (29%). W lokum pozostają średnio rok lub dwa lata. Ponad połowa mieszka w dzielnicy Fabryczna.\*\*\* Najważniejsze są dla nich lokalizacja, cena i standard mieszkania\*\*

\* Raport CBRE: Millennials: myths and realities

\*\* Mands – badanie dla Inwestgrupa: oczekiwania potencjalnych najemców mieszkań, focusowanie na dzielnicy Fabryczna

\*\*\* Raport PwC: Millennials at work – Reshaping the workplace







# TRENDY

## SHARING ECONOMY

Żyjemy w czasach, w których coraz większą popularność zyskują rozwiązania oparte na współdzieleniu czy też płatnej subskrypcji. Nie potrzebujemy posiadać rzeczy, aby z nich korzystać. Na idei tej opiera się wiele znanych biznesów: Uber, Airbnb, Netflix, Vozilla. Styl życia bazujący na mniejszym przywiązaniu do rzeczy sprawia, że łatwiej zmieniamy swoje miejsce zamieszkania, poszukując przede wszystkim bliskości do pracy czy szkoły.

## WIELOFUNKCYJNOŚĆ PRZESTRZENI

To trend, który z czasem będzie przybierał na sile. Nowoczesne i dobrze przemyślane przestrzenie łączą w sobie rozmaite funkcje: zarówno mieszkalne, jak i usługowe czy biurowe. Takie rozwiązanie pozwala kompleksowo projektować osiedla, by stawały się tzw. miastem w mieście. Przestrzenie stają się samowystarczalne, pozwalając mieszkańcom oszczędzać czas.









# FILOZOFIA

## MINIMALIZM

Dzisiaj w cenie jest świadome podejście do kupowania. Nie chcemy gromadzić nadmiaru rzeczy. Kolekcjonujemy doświadczenia, a nie przedmioty. Wraz z nowym modelem życia zmienia się także to, w jaki sposób mieszkamy. Część funkcji przenieśliśmy poza obszar naszych mieszkań. Spożywamy posiłki poza domem, pracujemy w przestrzeniach coworkingowych, spędzamy wolny czas na siłowniach czy w kinach. Nie potrzebujemy dużej przestrzeni mieszkalnej. Z domów na dobre zniknęły schowki i pawlacze, a zagościły modułowe meble, które pozwalają nam dopasować aranżację do zmieniających się potrzeb.

## LIVE MORE

Świat, w którym żyjemy, coraz bardziej skłania nas ku spontanicznym decyzjom i większej elastyczności. Dziś znacznie mniej rzeczy planujemy, dopasowując się do aktualnych potrzeb. Chcemy korzystać z życia tu i teraz, mieć dostęp do rozrywki oraz szerokiej gamy usług. Bycie blisko oznacza dla nas wiele możliwości.





# KONTAKT

## BIURO SPRZEDAŻY



**PIOTR BOROWY**  
T: 691 62 57 57



**KAMIL KOZIKOWSKI**  
T: 691 31 57 57

# BURBAN.PL



odwiedź nas na facebook  
[facebook.com/burbanpl](https://facebook.com/burbanpl)

## /// NASZE INWESTYCJE

1. **B Urban**
2. Biłgorajska Nuta
3. Allium
4. Polanowice
5. Rosarium
6. Nadolice Młyn
7. Brzozowe Nadolice
8. Willa Mały Książę
9. Bulwar Mały Książę
10. Gardenia
11. Nowy Mędlów



## WROCLAW

— Linie kolejowe  
● Przystanki PKP



INWESTGRUPA