

# Rent like home.

Inwestycja	<b>Robyg Modern Space</b>
Typ lokalu	Kawalerka
Wielkość lokalu (m <sup>2</sup> )	18.67
Maksymalna liczba gości w lokalu	2

Koszty zakupu nieruchomości	
Cena zakupu lokalu (netto)	173,631.00 zł
Cena wyposażenia lokalu (netto)	52,276.00 zł
Cena dekoracji oraz drobnego AGD (netto)	8,000.00 zł
<b>Całkowity koszt netto</b>	<b>233,907.00 zł</b>

Najem długoterminowy	
Prognozowany czynsz najmu brutto	1,900.00 zł
Prognozowany czynsz najmu netto*	1,759.26 zł
Prognozowane średnioroczne obłożenie	94%
Opłata operatorska	15%
Efektywny przychód właściciela netto	1,405.65 zł
<b>Efektywny roczny przychód właściciela netto</b>	<b>16,867.78 zł</b>
Czynsz administracyjny (13 zł / m <sup>2</sup> / mc***)	-2,912.52 zł
Podatek od nieruchomości	-300.00 zł
<b>Roczny zysk właściciela netto</b>	<b>13,655.26 zł</b>
Prognozowana stopa zwrotu netto	5.84%

Najem średnio- oraz krótko-terminowy	
Część roku w najmie średnioterminowym	70%
Prognozowany czynsz najmu brutto	2,795.00 zł
Prognozowany czynsz najmu netto*	2,587.96 zł
Prognozowane średnioroczne obłożenie	70%
Opłata operatorska	20%
Efektywny przychód właściciela netto	1,449.26 zł
<b>Efektywny roczny przychód właściciela netto</b>	<b>12,173.78 zł</b>

Część roku w najmie krótkoterminowym	30%
Prognozowana średnia cena za noc brutto	180.00 zł
Prognozowane średnioroczne obłożenie	60%
Opłata operatorska	30%
Efektywny przychód właściciela netto	2,135.00 zł
<b>Efektywny roczny przychód właściciela netto</b>	<b>7,686.00 zł</b>

<b>Sumaryczny roczny przychód właściciela netto</b>	<b>19,859.78 zł</b>
Czynsz administracyjny (13 zł / m <sup>2</sup> / mc)	-2,912.52 zł
Media licznikowe**	-1,200.00 zł
Podatek od nieruchomości	-300.00 zł
<b>Roczny zysk właściciela netto</b>	<b>15,447.26 zł</b>
Prognozowana stopa zwrotu netto	6.60%

\*: w lokalach o przeznaczeniu usługowym najem jest realizowany w formie umowy zakwaterowania, która jest obciążona stawką VAT 8%

\*\*.: standardem rynkowym jest pokrywanie mediów licznikowych przez właściciela w najmie średnio- oraz krótko-terminowym

\*\*\*.: wartość 13 zł / m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup> jest szacunkowa w oparciu o podobne obiekty w okolicy. Finalna kwota czynszu będzie uzależniona od pakietu usług wspólnych ustalonego przez Dewelopera, np. recepcji

Niniejsze prognozy mają charakter poglądowy, informacyjny i szacunkowy. Niniejsza prognoza nie stanowi gwarancji zysku. Rent like home sp. z o.o. nie ponosi odpowiedzialności za zrealizowane przychody w ciągu roku. Przychodowość lokalu zależy od wielu czynników, w tym poziomu wykorzystania lokalu przez właściciela, fluktuacji średnich cen rynkowych, standardu wykończenia lokalu, itp. Niniejsza prognoza jest przyjęta przy założeniu profesjonalnego wykończenia lokalu zgodnie ze standardami rynkowymi, wykończeniem budynku w standardzie określonym na dzień opracowania prognozy oraz braku usterek w częściach wspólnych. Prognoza została opracowana na dzień 06 lipca 2021 r.

# Rent like home.

Inwestycja	<b>Robyg Modern Space</b>
Typ lokalu	Kawalerka
Wielkość lokalu (m2)	27.32
Maksymalna liczba gości w lokalu	2

Koszty zakupu nieruchomości	
Cena zakupu lokalu (netto)	254,076.00 zł
Cena wyposażenia lokalu (netto)	68,300.00 zł
Cena dekoracji oraz drobnego AGD (netto)	10,000.00 zł
<b>Całkowity koszt netto</b>	<b>332,376.00 zł</b>

Najem długoterminowy	
Prognozowany czynsz najmu brutto	2,200.00 zł
Prognozowany czynsz najmu netto*	2,037.04 zł
Prognozowane średnioroczne obłożenie	94%
Opłata operatorska	15%
Efektywny przychód właściciela netto	1,627.59 zł
<b>Efektywny roczny przychód właściciela netto</b>	<b>19,531.11 zł</b>
Czynsz administracyjny (13 zł / m2 / mc***)	-4,261.92 zł
Podatek od nieruchomości	-300.00 zł
<b>Roczny zysk właściciela netto</b>	<b>14,969.19 zł</b>
Prognozowana stopa zwrotu netto	4.50%

Najem średnio- oraz krótko-terminowy	
Część roku w najmie średnioterminowym	70%
Prognozowany czynsz najmu brutto	3,440.00 zł
Prognozowany czynsz najmu netto*	3,185.19 zł
Prognozowane średnioroczne obłożenie	70%
Opłata operatorska	20%
Efektywny przychód właściciela netto	1,783.70 zł
<b>Efektywny roczny przychód właściciela netto</b>	<b>14,983.11 zł</b>

Część roku w najmie krótkoterminowym	30%
Prognozowana średnia cena za noc brutto	195.00 zł
Prognozowane średnioroczne obłożenie	60%
Opłata operatorska	30%
Efektywny przychód właściciela netto	2,312.92 zł
<b>Efektywny roczny przychód właściciela netto</b>	<b>8,326.50 zł</b>

<b>Sumaryczny roczny przychód właściciela netto</b>	<b>23,309.61 zł</b>
Czynsz administracyjny (13 zł / m2 / mc)	-4,261.92 zł
Media licznikowe**	-1,440.00 zł
Podatek od nieruchomości	-300.00 zł
<b>Roczny zysk właściciela netto</b>	<b>17,307.69 zł</b>
Prognozowana stopa zwrotu netto	5.21%

\*: w lokalach o przeznaczeniu usługowym najem jest realizowany w formie umowy zakwaterowania, która jest obarczona stawką VAT 8%

\*\*.: standardem rynkowym jest pokrywanie mediów licznikowych przez właściciela w najmie średnio- oraz krótko-terminowym

\*\*\*.: wartość 13 zł / m2 / m2 jest szacunkowa w oparciu o podobne obiekty w okolicy. Finalna kwota czynszu będzie uzależniona od pakietu usług wspólnych ustalonego przez Dewelopera, np. recepcji

Niniejsze prognozy mają charakter poglądowy, informacyjny i szacunkowy. Niniejsza prognoza nie stanowi gwarancji zysku. Rent like home sp. z o.o. nie ponosi odpowiedzialności za zrealizowane przychody w ciągu roku. Przychodowość lokalu zależy od wielu czynników, w tym poziomu wykorzystania lokalu przez właściciela, fluktuacji średnich cen rynkowych, standardu wykończenia lokalu, itp. Niniejsza prognoza jest przyjęta przy założeniu profesjonalnego wykończenia lokalu zgodnie ze standardami rynkowymi, wykończeniem budynku w standardzie określonym na dzień opracowania prognozy oraz braku usterek w częściach wspólnych. Prognoza została opracowana na dzień 06 lipca 2021 r.

# Rent like home.

Inwestycja	<b>Robyg Modern Space</b>
Typ lokalu	2-pokojowe
Wielkość lokalu (m2)	36.71
Maksymalna liczba gości w lokalu	4

Koszty zakupu nieruchomości	
Cena zakupu lokalu (netto)	341,403.00 zł
Cena wyposażenia lokalu (netto)	80,762.00 zł
Cena dekoracji oraz drobnego AGD (netto)	12,000.00 zł
<b>Całkowity koszt netto</b>	<b>434,165.00 zł</b>

Najem długoterminowy	
Prognozowany czynsz najmu brutto	2,500.00 zł
Prognozowany czynsz najmu netto*	2,314.81 zł
Prognozowane średnioroczne obłożenie	94%
Opłata operatorska	15%
Efektywny przychód właściciela netto	1,849.54 zł
<b>Efektywny roczny przychód właściciela netto</b>	<b>22,194.44 zł</b>
Czynsz administracyjny (13 zł / m2 / mc***)	-5,726.76 zł
Podatek od nieruchomości	-300.00 zł
<b>Roczny zysk właściciela netto</b>	<b>16,167.68 zł</b>
Prognozowana stopa zwrotu netto	3.72%

Najem średnio- oraz krótko-terminowy	
Część roku w najmie średnioterminowym	70%
Prognozowany czynsz najmu brutto	3,870.00 zł
Prognozowany czynsz najmu netto*	3,583.33 zł
Prognozowane średnioroczne obłożenie	70%
Opłata operatorska	20%
Efektywny przychód właściciela netto	2,006.67 zł
<b>Efektywny roczny przychód właściciela netto</b>	<b>16,856.00 zł</b>

Część roku w najmie krótkoterminowym	30%
Prognozowana średnia cena za noc brutto	205.00 zł
Prognozowane średnioroczne obłożenie	60%
Opłata operatorska	30%
Efektywny przychód właściciela netto	2,431.53 zł
<b>Efektywny roczny przychód właściciela netto</b>	<b>8,753.50 zł</b>

<b>Sumaryczny roczny przychód właściciela netto</b>	<b>25,609.50 zł</b>
Czynsz administracyjny (13 zł / m2 / mc)	-5,726.76 zł
Media licznikowe**	-1,800.00 zł
Podatek od nieruchomości	-300.00 zł
<b>Roczny zysk właściciela netto</b>	<b>17,782.74 zł</b>
Prognozowana stopa zwrotu netto	4.10%

\*: w lokalach o przeznaczeniu usługowym najem jest realizowany w formie umowy zakwaterowania, która jest obarczona stawką VAT 8%

\*\*.: standardem rynkowym jest pokrywanie mediów licznikowych przez właściciela w najmie średnio- oraz krótko-terminowym

\*\*\*.: wartość 13 zł / m2 / m2 jest szacunkowa w oparciu o podobne obiekty w okolicy. Finalna kwota czynszu będzie uzależniona od pakietu usług wspólnych ustalonego przez Dewelopera, np. recepcji

Niniejsze prognozy mają charakter poglądowy, informacyjny i szacunkowy. Niniejsza prognoza nie stanowi gwarancji zysku. Rent like home sp. z o.o. nie ponosi odpowiedzialności za zrealizowane przychody w ciągu roku. Przychodowość lokalu zależy od wielu czynników, w tym poziomu wykorzystania lokalu przez właściciela, fluktuacji średnich cen rynkowych, standardu wykończenia lokalu, itp. Niniejsza prognoza jest przyjęta przy założeniu profesjonalnego wykończenia lokalu zgodnie ze standardami rynkowymi, wykończeniem budynku w standardzie określonym na dzień opracowania prognozy oraz braku usterek w częściach wspólnych. Prognoza została opracowana na dzień 06 lipca 2021 r.