# דירת שני חדרים עם מרפסת

החוף הבלטי בפולין | PP-02



תצלום פנים מחומרי השותף; תמונה חתוכה.

| מחיר מבוקש | שטח שימושי | חדרים |
|---|---|---|
| **PLN 740,000** | **43.69 מ״ר** | **2** |

| אירו | דולר אמריקאי | שקל ישראלי | יואן סיני |
|---|---|---|---|
| **~ 169,000 EUR** | **~ 189,600 USD** | **~ 579,300 ILS** | **~ 1,269,100 CNY** |

סכומים משוערים · NBP 09.10.2026 · עיגול למאה · המחיר הקובע הוא בזלוטי (PLN).

## הנכס במבט אחד

דירה מוכנה למגורים עם מאפייני עיצוב בסגנון לופט, מרפסת ומחסן. לפי חומרי השותף, המתחם מאובטח וכולל בריכה חיצונית מחוממת, סאונה וחדר כושר.

- שטח הדירה: 43.69 מ״ר; מחסן: 6.95 מ״ר
- קומת קרקע מוגבהת עם מרפסת
- מוכנה לשימוש; בעלות מלאה לפי המקור

## בקשת מסמכים ותיאום ביקור

info@optimaprime.eu | optimaprime.eu | PP-02

הנתונים והתצלומים נמסרו בחומרי השותף. יש לאמת זמינות, שטחים, מצב הנכס ותנאים לפני רכישה. זהו חומר מידע ולא הצעה חוזית מחייבת.

# פרטי הנכס | PP-02





שטח הדירה

**43.69 מ״ר**

מחסן / שטח כולל לפי מסמך הבעלות

**6.95 מ״ר / 50.64 מ״ר**

חדרים / חדרי רחצה

**1 / 2**

קומה

**קומת קרקע מוגבהת; בניין בן 4 מפלסים**

תכנון ואבזור

**סלון עם מטבחון, חדר שינה עם אזור הלבשה ומרפסת; חימום בגז**

דמי ניהול לפי המקור

**682.55 PLN לחודש**

המתחם

**מאובטח; בריכה חיצונית מחוממת, סאונה, חדר כושר ושטחים ירוקים**

דמי תיווך מצד הקונה

**3% נטו משווי הנכס לפי המקור; תנאי ההסכם טעונים בירור**

## מידע חשוב על ההצעה

לפי המוכר, בשנת 2021 התוצאה השנתית הגבוהה ביותר שצוינה הייתה PLN 50,000 לאחר עמלת חברת הניהול ולפני הוצאות הבעלים. ביחס למחיר של PLN 740,000 מדובר בכ-6.8%. אין זה רווח נקי או תחזית.

הנתון מתייחס לשנה אחת ולא אומת מול מסמכים. יש להביא בחשבון גם דמי ניהול של כ-PLN 8,190 בשנה, מסים, ביטוח, תחזוקה ואבזור.

לפי המקור, ההשכרה הופסקה במהלך המכירה. יש לאמת את הבעלות, המצב הנוכחי, העלויות והזמינות.

## בנייה, שיפוץ והשלמת הפרויקט

בכל הנכסים המוצעים אנו מציעים עבודות אלה באמצעות השותפים המבצעים שלנו. Optima Prime מרכזת עבורכם את תיאום הפרויקט. היקף העבודות, לוחות הזמנים והעלויות נקבעים בנפרד.

info@optimaprime.eu | optimaprime.eu | PP-02

הנתונים והתצלומים נמסרו בחומרי השותף. יש לאמת זמינות, שטחים, מצב הנכס ותנאים לפני רכישה. זהו חומר מידע ולא הצעה חוזית מחייבת.