

## MIESZKANIE NA WYNAJEM

liczba pokoi: 2, pow. całkowita: 42 m<sup>2</sup>,

GRYFINO, CENTRUM

Cena **1 700** zł



**BEZ PROWIZJI • Umeblowane 2 pokoje • Balkon • Centrum Gryfina - 42,23 m<sup>2</sup>!**

Idealne dla singla, pary lub spokojnej rodziny - czyste, zadbane i w pełni umeblowane mieszkanie dwupokojowe. Lokal znajduje się w świetnej lokalizacji w centrum Gryfina, przy ul. Zygmunta Krasińskiego 57 (SM „Regalica”), w zadbanym, ocieplonym budynku z lat 80.

W pobliżu znajdują się sklepy, punkty usługowe, szkoła, park, przystanek autobusowy, a pod budynkiem dostępne są miejsca parkingowe.

**NAJWAŻNIEJSZE ATUTY MIESZKANIA:**

- w pełni umeblowane i wyposażone,
- balkon + jasny i funkcjonalny układ pomieszczeń,
- czynsz administracyjny zawiera ogrzewanie, wodę i wywóz śmieci,
- bardzo czyste – po profesjonalnym sprzątnięciu,
- BEZ PROWIZJI, bez ukrytych kosztów, właściciel wystawia fakturę.

### OPIS NIERUCHOMOŚCI:

Mieszkanie o powierzchni 42,23 m<sup>2</sup>, położone na 3 piętrze w ocieplonym bloku wielorodzinnym 4 piętrowym. Lokal mieszkalny składa się z:

- jasnego salonu z wyjściem na balkon,
- osobnej sypialni,
- kuchni z oknem,
- łazienki,
- osobnego WC,
- przedpokoju z szafą typu komandor.

UWAGA: Mieszkanie jest bardzo funkcjonalne i czyste (po przeprowadzonym generalnym sprzątnięciu przez firmę zewnętrzną), gotowe do wprowadzenia, a oferowane jest pod wynajem z umeblowaniem i wyposażeniem, widocznym na filmie MP4 i zdjęciach z wnętrza mieszkania, prezentowanych tylko w naszym, firmowym serwisie WWW.ILSPOLAND.COM. Oferta idealna dla singla, pary lub spokojnej pracującej rodziny z dziećmi – gotowe mieszkanie w Gryfinie, w zadbanym budynku i doskonałej lokalizacji.

WAŻNE: W sypialni lub w salonie najemca może według indywidualnych preferencji wstawić własne łóżko małżeńskie, sofę lub inne meble wypoczynkowe.

Pozostałe meble i wyposażenie widoczne na zdjęciach i filmie pozostają, jako wyposażenie mieszkania. Małe zwierzęta domowe akceptowane po uzgodnieniu z Wynajmującym.

### CZYNSZ NAJMU DLA WYNAJMUJĄCEGO:

- **Czynsz dla wynajmującego: 1.700 zł** płatny co miesiąc.

### OPŁATY DODATKOWE:

- **Czynsz administracyjny:** płatny do administracji spółdzielni- **642,92 zł/za miesiąc**, w tym już wliczone zaliczki na wodę, śmieci i ogrzewanie,
- **Fundusz remontowy:** płatny do administracji spółdzielni- **118,24 zł/za miesiąc**,
- **Jednorazowa kaucja:** płatna dla wynajmującego- **2.000 zł** płatna przy podpisywaniu umowy najmu.
  - CZYNSZ ADMINISTRACYJNY OBEJMUJE:
    - sprzątnięcie części wspólnych,
    - energię elektryczną i oświetlenie w częściach wspólnych (piwnice i klatki schodowe),
    - konserwację domofonu, drobne naprawy i wszelkie przeglądy techniczne,
    - utrzymanie zieleni,
    - zaliczkę na centralne ogrzewanie- rozliczaną sezonowo wg liczników ciepła (system grzewczy z sieci miejskiej PEC Gryfino),
    - zaliczkę na zimną i ciepłą wodę plus odprowadzanie ścieków- na podstawie prognozy (później korekta wg wskazań liczników),
    - wywóz nieczystości stałych (wywóz śmieci)- opłata gminna, wliczona do czynszu (według liczby osób),
    - koszty zarządu spółdzielni-administracja, księgowość, ubezpieczenie budynku, opłaty bankowe.
  - FUNDUSZ REMONTOWY OBEJMUJE:

- stałą składkę na remonty części wspólnych budynku.

#### **OPŁATY DODATKOWE INDYWIDUALNIE PŁATNE PRZEZ NAJEMCĘ:**

- **prąd (energia elektryczna)** – wg rachunków ENEA, wg wskazań licznika,
- **gaz** – wg wskazań licznika (dotyczy tylko kuchni gazowej),
- internet/TV – jeśli najemca podpisze umowę z wybranym przez siebie dostawcą.

#### **WARUNKI NAJMU:**

- **Podpisanie umowy najmu okazjonalnego z właścicielem mieszkania**, (właścicielem mieszkania jest spółka, która wystawia co miesiąc fakturę z adnotacją „zwolnione z VAT” na kwotę 1.700 zł brutto, zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 36 ustawy o VAT), oferta preferowana dla osób prywatnych (najem okazjonalny na cele mieszkaniowe),
- **Dostarczenie notarialnego oświadczenia o poddaniu się egzekucji** w myśl art. 777 § 1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego (**przed podpisaniem umowy najmu**), tj. oświadczenia w którym każdy najemca wpisany do treści umowy najmu oświadcza, że zobowiązuje się opuścić, opróżnić i wydać Wynajmującemu przedmiotowy lokal mieszkalny w przypadku rozwiązania stosunku najmu, niezależnie od jego przyczyn i oświadcza, że wyprowadzi się do innego lokalu mieszkalnego i odnośnie tego obowiązku najemca poddaje się egzekucji w myśl art. 777 § 1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego.
- **Dostarczenie oświadczenia właściciela lokalu wskazanego w oświadczeniu notarialnym** o wyrażeniu zgody na zamieszkanie najemcy w przypadku zakończenia umowy najmu okazjonalnego z poświadczonym notarialnie podpisem oświadczającego (**także przed podpisaniem umowy najmu**).

#### **WAŻNE:**

- **Oferta bezpośrednia** – wynajem realizowany przez właściciela nieruchomości (ILS POLAND GROUP Sp. z o.o.), bez dodatkowych kosztów po stronie najemcy, przy czym **najemca zwolniony jest z opłaty prowizyjnej** (wynagrodzenia dla biura nieruchomości), ale **pod warunkiem zawarcia umowy najmu okazjonalnego na okres minimum 12 miesięcy**,
- **Istnieje również możliwość wynajmu lokalu na cele zakwaterowania pracowników firm** – w takim jednak przypadku do czynszu najmu w wysokości 1.700 zł zostanie doliczona stawka 23% VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami (**najem nieobjęty zwolnieniem z VAT**).

#### **DOSTĘPNOŚĆ:**

- **Mieszkanie dostępne od zaraz**, gotowe do wprowadzenia po uzgodnieniu terminu i dostarczeniu wskazanych powyżej dokumentów.

UWAGA: Oferta dostępna wyłącznie w banku ofert ILS POLAND GROUP, zaś obszerną galerię fotografii z zewnątrz budynku i z wewnątrz mieszkania, film MP4 z wewnątrz mieszkania oraz dokładną lokalizację na mapie i więcej informacji prezentujemy wyłącznie w naszym, firmowym serwisie: [WWW.ILSPOLAND.COM!](http://WWW.ILSPOLAND.COM)

Символ	ILS192434	Preferowany status zawodowy najemcy	OSOBA PRACUJĄCA
Czy właściciel mieszka w mieszkaniu	NIE	Czy dla palących	NIE

Акceptowane zwierzęta domowe	NA ŻYCZENIE	Недвижимость	КВАРТИРА
Вид сделки	АРЕНДА	Статус	WYNAJĘTA
Вид рынка	ВТОРИЧНЫЙ	Недвижимость доступна по адресу	11.11.2025
Цена	1 700,00 PLN	Цена за	MIESIĄC
Цена (EUR)	402,00 €	Цена (USD)	463,42 \$
Цена за м2	40,26 PLN	Цена за м2 (EUR)	9,52 €
Цена за м2 (USD)	10,97 \$	Цена к согласованию	НЕТ
opłaty dodatkowe [zł]	118,24 PLN	Залог	2 000,00 PLN
Max liczba osób	4	Доступная к найму с	2025-07-01
Минимальный срок найма	12	Страна	POLSKA
Провинция	ZACHODNIOPOMORSKIE	Повиат	GRYFINO
Гмина	GRYFINO	Местность	GRYFINO
Почтовый индекс	74-100	Район	CENTRUM
Улица	KRASIŃSKIEGO	Номер дома	57
Расположение	CENTRUM MIASTA	Budynki w sąsiedztwie	GĘSTA ZABUDOWA
Общая площадь	42,23 m <sup>2</sup>	Эксплуатационная площадь	42,23 m <sup>2</sup>
Вид квартиры	2-КОМНАТНАЯ	Тип здания	НИЗКОЕ МНОГОСЕМЕЙНОЕ
Год завершения строительства	1984	Стандарт	ХОРОШИЙ
Состояние здания	DOBRY	Конструкция здания	КИРПИЧНАЯ СТРУКТУРА
Материал стен	КИРПИЧ	Тип потолка	РАЗЛИВНЫЙ БЕТОН
Строительная техника:	БОЛЬШАЯ ПЛИТА	Вид кухни	С ОКНОМ
Оборудование кухни	PEŁNE	Количество ванных комнат	1
Состояние ванной комнаты	ОЧЕНЬ ХОРОШЕЕ	Удобства ванной	PEŁNE
Оборудование ванной комнаты (список)	ДУШ, УМЫВАЛЬНИК, ЗЕРКАЛО, СТИРАЛЬНАЯ МАШИНА	Количество туалетов	1
Отдельный туалет	ЕСТЬ	Проезжая дорога	АСФАЛЬТ

Вид покрытия	АСФАЛЬТ - КУБ	Количество комнат	2
Количество спальни	1	Этаж	3
Количество этажей	4	Количество этажей	1
Меблировка	ПОЛНАЯ	Горячее водоснабжение	ГОРОДСКАЯ СЕТЬ
Отопление	ЭЛЕКТРИЧЕСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ	Подвал	PODPIWNICZONY
Вид владения	ПОЛНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ	Лифт в недвижимости	НЕТ
Электрическая энергия	ЕСТЬ	Подключенный газ	ЕСТЬ
Подключенный водопровод	ЕСТЬ	Подключенное водоотведение	ЕСТЬ
Вид водоотведения	ГОРОДСКАЯ	Тягостность окружающей среды	ГОРОДСКАЯ ВОДА
Кабельное телевидение	ЕСТЬ	Холодильник	ЕСТЬ
Стиральная машина	ЕСТЬ	Духовка	ЕСТЬ
Газовая плита	ЕСТЬ	Дверь против взломов	ЕСТЬ
Домофон	ЕСТЬ	Тип окон	PCV
Кровля	РАРА	Форма крыши	PŁASKI
Тип полов	ПАНЕЛИ, ПЛИТКИ	Фасад	НЕРЖАВЕЮЩАЯ ШТУКАТУРКА
Есть ли земельный и ипотечный реестр	ЕСТЬ	Встречное ток	ЕСТЬ
Водомер	ЕСТЬ	Балкон	ЕСТЬ
Количество балконов	1	Планировка квартиры	ДВУСТОРОННЯЯ
Вид на юг	ЕСТЬ	Okres płatności (ilość miesięcy)	1
Номер лицензии	11678	Каковы дополнительные расходы	ПЛАТА ЗА ОБСЛУЖИВАНИЕ ОБЩИХ ПЛОЩАДЕЙ, РЕМОНТНЫЙ ФОНД, ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ, ГАЗ
Дополнительные особенности	БЕЗ КОМИССИИ, МЕГА ШАНС, ТОЛЬКО У НАС	Czynsz administracyjny	642,92 PLN
Ilość piwnic	1		



Stanisław Lewicki

+48 608 363 366  
stanislaw.lewicki@ilspoland.com

Więcej ofert na stronie [www.ilspoland.com](http://www.ilspoland.com)