

# ATRIUM W SERCU ŁÓDZI

REZERWACJA OD 41.000 PLN



**DWUPAKI JEDNOSTEK NAJMU  
W SAMYM CENTRUM**

**ŁÓDŹ | 2w1 | UL. POGONOWSKIEGO**

Zaproszenie do udziału w grupowym zakupie lokali

**ZOBACZ JAK TO  
BĘDZIE WYGLĄDAŁO**



# DWUPAKI INWESTYCYJNE

ŁÓDŹ | 2w1 | UL. POGONOWSKIEGO 40

ŁÓDZKIE ATRIUM TO  
PRZESTRZEŃ, KTÓRA ŁĄCZY  
FUNKCJONALNOŚĆ I DESIGN

## KONCEPCJA DWUPAKA

STUDIO

STUDIO+  
SYPIALNIA





## **NOWOCZESNE OSIEDLE ATRIUM**

Budynek został zaprojektowany na planie odwróconej litery U i składa się z dwóch segmentów – wyższego 6-kondygnacyjnego segmentu A, usytuowanego przy ul. Pogonowskiego i niższego 4-kondygnacyjnego segmentu B, położonego w głębi działki.



## **DOSKONAŁA KOTWICA DLA NAJEMCÓW**

Segmenty stworzą budynek z wewnętrznym dziedzińcem, w którym przewidziane jest wspólne patio z dekoracyjnymi nasadzeniami, miejscem do przechowywania rowerów oraz ogródkami przylegającymi do mieszkań parterowych.

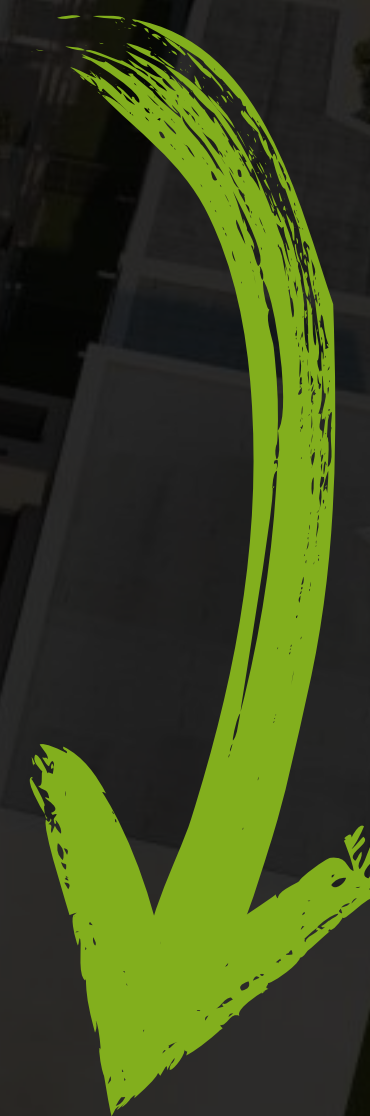
## **KLASA I ELEGANCJA WE WNĘTRZACH**

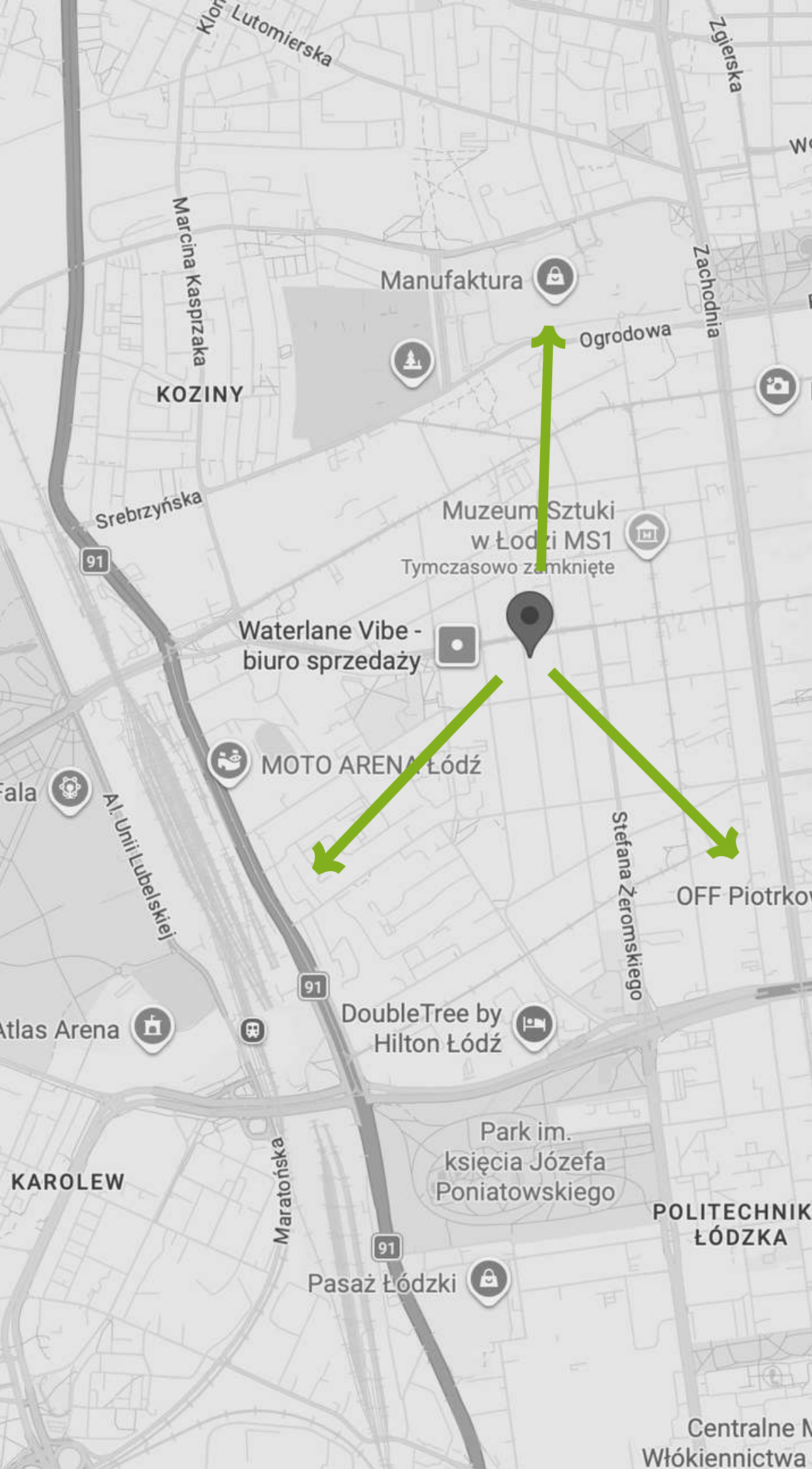
Nowoczesny design i wysoka jakość materiałów użytych w częściach wspólnych. Dodatkowo podwójne windy, rowerownia i ciekawe zdobienia z pewnością pozytywnie wpłyną na komfort zamieszkania przez przyszłych najemców.





**LOKALIZACJA?  
CENTRUM!  
WSZĘDZIE BLISKO.**





# ATRIUM – WSZYSTKO NA WYCIĄGNIĘCIE RĘKI

Manufaktura



9min



7min



24min

ul. Piotrkowska



7min



5min



14min

Najbliższy market



2min



2min



6min

Zielony rynek (Plac Barlickiego)



2min



2min



7min

Przystanek „łódzkiego metra” Łódź -Śródmieście



3min



3min



14min

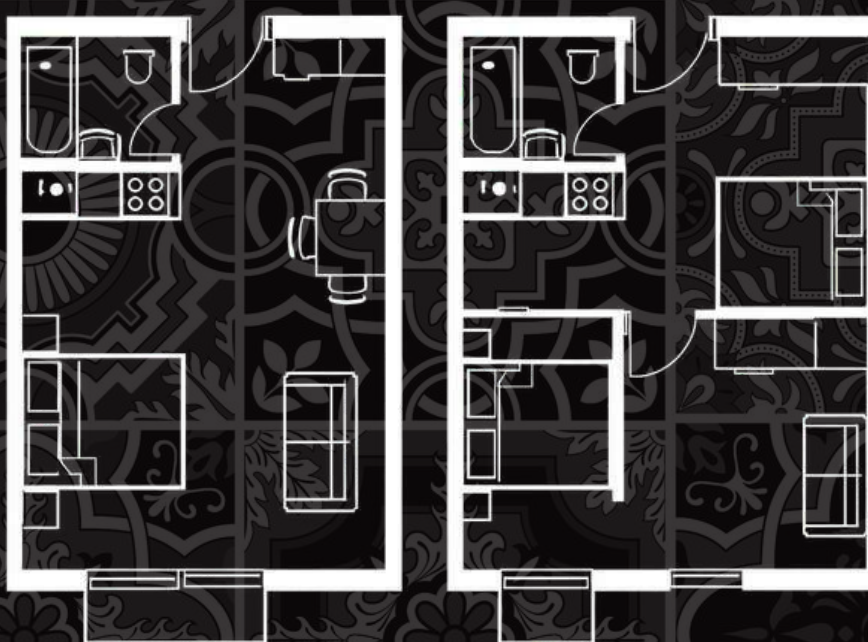


# W CO INWESTUJEMY?

KONCEPCJA  
DWUPAKA

STUDIO

STUDIO+  
SYPIALNIA

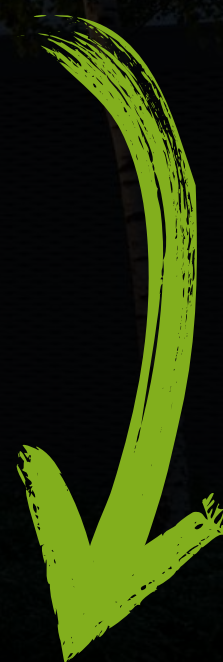


# W CO INWESTUJEMY?

Inwestujemy w lokale o powierzchni ok. 56 m<sup>2</sup> w świeżo wybudowanym budynku w inwestycji ATRIUM w sercu Łodzi.

Układ mieszkań pozwala nam przekształcić je w tzw. dwupak jednostek, co znacząco zwiększa przychody z najmu – nawet o kilkadziesiąt procent względem standardowego układu.

Dodatkowo, nowoczesne rozwiązania, udogodnienia, oraz przestrzenie zewnętrzne, takie jak tarasy i balkony, sprawiają, że każde mieszkanie jest gotowe, by stać się dobrą kotwicą dla najemców.



# 2

## DWUPAKI INWESTYCYJNE NIEZALEŻNE JEDNOSTKI KAŻDE Z OSOBNYM WEJŚCIEM

### JEDNOSTKA 1

STUDIO  
**2 000 zł\***  
+ opłaty



### JEDNOSTKA 2

STUDIO + SYPIALNIA  
**2 500 zł\***  
+ opłaty

\*kwota najmu szacowana w II kwartale 2026r.  
Estymacja na okres III kwartał 2026r.

An architectural rendering of a modern, multi-story residential building with a light-colored facade and numerous balconies. The ground floor features a row of shops, including a cafe labeled 'NORTH CAFE' and a smaller shop labeled 'BROWARNA 6'. People are shown walking on the sidewalk, riding bicycles, and sitting on a bench. A large, stylized green arrow points downwards from the right side of the image. The text 'UDO GODNIENIA? NAJLEPSZE!' is overlaid in the upper left quadrant.

**UDO GODNIENIA?  
NAJLEPSZE!**

# UDOGODNIENIA

ATRIUM. NOWOCZESNOŚĆ  
WPISANA W CODZIENNOŚĆ.



**OPTYMALNE  
UKŁADY**



**MONITORING  
OSIEDLOWY**



**ŁADOWARKI  
DO AUT**



**ELEGANCKIE  
KLATKI SCHODOWE**



**OŚWIETLENIE  
LED**



**STEROWANIE  
OGRZEWANIEM**



**INTERNET  
ŚWIATŁOWODOWY**



# PARAMETRY DOSTĘPNYCH JEDNOSTEK

średnio **56 m<sup>2</sup>** powierzchni  
lokalu

cena od **540 400 zł**

koszt lokalu (dwupak)  
w standardzie deweloperskim

cena od **200 000 zł**

cena za studio  
w dwupaku - 160.000 zł  
taniej niż standardowa  
kawalerka

HARMONOGRAM  
PŁATNOŚCI

**5/5/90**

WARUNKI  
WYŁĄCZNIE  
DO 30.05.2026

ZGODA  
NA CESJĘ



**54 000 zł + opłaty**  
planowany  
roczny przychód



**pełna własność**  
z księgą wieczystą



**300 zł miesięcznie**  
kosztów zarządzania  
za jednostkę (opcja)



**III kwartał 2026**  
**zakończenie budowy**  
(wymagana płatność)

\*Szacowane stawki najmu na podstawie danych z 2Q2026



# PEŁNE WYKOŃCZENIE I WYPOSAŻENIE

Istnieje możliwość wykończenia lokalu do standardu pod klucz.

Mieszkania o niewielkiej powierzchni są bardzo funkcjonalne, wykończone pod klucz, całkowicie umeblowane i wyposażone w sprzęt AGD. W kuchni znajduje się lodówka, płyta elektryczna oraz kuchenka mikrofalowa a w łazience pralka.

Szafy i spora przestrzeń pod łóżkiem to wystarczająca ilość miejsca do przechowywania rzeczy nawet dla dwóch osób.

Część lokali posiada balkon lub loggie.

A modern, bright living room with a grey sofa, a round marble coffee table, and a kitchen area in the background. The room features large windows with sheer curtains, a round clock on the wall, and two framed abstract paintings. The floor is dark wood, and the walls are light grey.

# **WARUNKI I HARMONOGRAM REZERWACJI**



Pierwszym krokiem, który uruchamia procedurę zakupową, jest opłacenie zadatku rezerwacyjnego na kwotę **15 000 zł.**  
(w tej kwocie zawierają się koszt harmonogramu 5/5/90).

**Następnie podpisujemy umowę deweloperską lub przedwstępną na podstawie której dokonywana jest pierwsza płatność do dewelopera:**

■ 5% kwoty ceny sprzedaży **ok. 28 000 zł\*.**

**Forma finansowania: środki własne**

\*kwoty mogą się różnić w poszczególnych lokalach ze względu na metraż, piętro i stronę świata  
(szczegółowe dane przedstawia tabela z listą lokali)

# 2

Kolejna płatność postępuje zgodnie z harmonogramem 5/5/90:

## Nasz harmonogram płatności:

- 5 % całkowitej ceny za lokal za miesiąc od podpisania umowy dew.
- 90 % całkowitej ceny za lokal w III kwartale 2026 r.  
(7/14 dni po uzyskaniu przez dewelopera decyzji o pozwoleniu na użytkowanie)

## Forma finansowania: środki własne lub kredyt bankowy

\*kwoty mogą się różnić w poszczególnych lokalach ze względu na metraż, piętro i stronę świata (szczegółowe dane przedstawia tabela z listą lokali)

# 3

Odbiory lokali planowane są na III kwartał 2026 r.  
Po odbiorach lokali będziemy mogli zająć się kompleksowo wykończeniem i wyposażeniem lokalu.

Orientacyjny termin ukończenia adaptacji oraz przekazania do najmu lokali to IV kwartał 2026r. (należy brać pod uwagę drobne rozbieżności w terminach odbiorów, które uzależnione są od dewelopera, wykonawców czy dostępności materiałów).

## **Forma finansowania:** środki własne lub kredyt

\*kwota kompleksowego wykończenia oraz wyposażenia lokali do standardu "pod klucz" kalkulowana jest w IV kwartale 2025 r. Kwota może ulec zmianie ze względu na otoczenie inflacyjne. Usługa wykończenia lokalu nie jest obligatoryjna.

**START**

**05-2026**

Dokonujemy płatności pierwszej transzy - 5% ceny nieruchomości na konto dewelopera (kwota ok. 27.000 zł).

**III kwartał 2027**

Deweloper kończy proces budowy i uzyskuje decyzję pozwolenia na użytkowanie (PNU).

**III kwartał 2026**

Odbieramy klucze od lokali i możemy zająć się kompleksową adaptacją i przygotowaniem jednostek do najmu.

**05-2026**

Dokonujemy rezerwacji wybranych jednostek i podpisujemy umowy deweloperskie (kwota 15 000 zł).

**05-2026**

Dokonujemy płatności pierwszej transzy - 5% ceny nieruchomości na konto dewelopera (kwota ok. 27.000 zł).

**III kwartał 2026**

Dokonujemy płatności pierwszej transzy - 80% ceny nieruchomości na konto dewelopera (kwota ok. 480.000 zł).

**MOŻLIWY KREDYT BANKOWY**

# CZY MOGĘ KUPIĆ NA KREDYT?

Minimalny wkład własny to 10% ceny nabycia  
(+koszt harmonogramu płatności).

Kwota ta wymagana jest na start przy podpisaniu umowy  
deweloperskiej/przedwstępnej.

Pozostałe 90% ceny nieruchomości można finansować  
za pomocą kredytu kredytu inwestycyjnego.

Ta kwota wymagana jest dopiero w III kwartale 2026r.

# IDEALNE POD MULTIPROJEKT

WKŁAD  
WŁASNY

500.000 PLN

DŹWIGNIA  
KREDYTOWA



Cena: 500.000 PLN  
Wkład własny: 20%

Cena: 500.000 PLN  
Wkład własny: 20%

Cena: 500.000 PLN  
Wkład własny: 20%

Cena: 500.000 PLN  
Wkład własny: 20%

Cena: 500.000 PLN  
Wkład własny: 20%

2.500.000 PLN

WARTOŚĆ  
NIERUCHOMOŚCI

An architectural rendering of a modern residential building with a ground-floor commercial space. The building has multiple stories with balconies. The ground floor features several storefronts, some labeled "NORTH CAFE" and "BROWARNA". People are walking on a paved sidewalk, and bicycles are parked. A large, bright green arrow points downwards from the right side of the image. The text "JAKIE SĄ KORZYŚCI WSPÓLNEGO INWESTOWANIA?" is overlaid in white, bold, sans-serif font, with the first word "JAKIE" partially covered by a green square.

# JAKIE SĄ KORZYŚCI WSPÓLNEGO INWESTOWANIA?

# WYGODA

Inwestycje z nami nie wymagają poświęcania twojego czasu na wybór lokalu, jego adaptację i następnie najem.

Zakładamy, że jesteś lepszy w zarabianiu pieniędzy w innych obszarach, więc tam powinna być skierowana twoja uwaga i czas.

Inwestycje według sprawdzonego modelu biznesowego sprawiają, że poznasz, czym jest 100% dochód pasywny z najmu nieruchomości.

# KUPUJEMY TANIEJ

Jako inwestorzy grupowi mamy większą siłę negocjacyjną podczas rozmów z deweloperami.

Często przy zakupie kilkudziesięciu lokali rabaty cenowe sięgają nawet kilkunastu procent od ceny katalogowej.

# HARMONOGRAM PŁATNOŚCI

Jednym z najważniejszych warunków, jakie negocjujemy z deweloperami, jest wygodny i bezpieczny harmonogram płatności.

Często inwestycje, które rezerwujemy, są we wczesnej fazie budowy, dlatego ważnym dla nas parametrem jest płatność jedynie ułamka ceny lokalu przy jego rezerwacji i dopłata reszty ceny po zakończonej budowie – tuż przed odbiorem lokali.

# UKŁAD LOKALI

Przed decyzją o zakupie kilkudziesięciu lokali w jednej inwestycji często rozmawiamy z deweloperami na temat potencjalnych zmian w układzie lokali, które moglibyśmy poczynić w celu zwiększenia przychodów z najmu nawet o 40%.

JEDNOSTKA 1

2 000 zł\*



JEDNOSTKA 2

2 500 zł\*

# BEZPIECZEŃSTWO

Inwestujesz tylko tam, gdzie my sami inwestujemy swoje pieniądze.

W każdej z naszych inwestycji blisko połowa lokali to lokale, które pracują dla nas. Druga część trafia do zaprzyjaźnionych inwestorów.

Współpracujemy wyłącznie z dużymi deweloperami o nienagannej etyce budownictwa i niezachwianej płynności finansowej.

**NIERUCHOMOŚĆ NIE  
JEST BLISKO CIEBIE?**



**NIEWAŻNE →**

# DOCHÓD PASYWNY

## BEZ TWOJEGO WYSIŁKU I CZASU



SPRAWDŹ JAK DZIAŁA  
USŁUGA ZARZĄDZANIA NAJMEM

# KONTAKT

**KAMIL MICHALIK**

michalik@3qq.pl



**#WIĘCEJ**