

POTRÓJNY CZYNSZ W POZNANIU - GRUNWALD

REZERWACJA OD 83.000 PLN

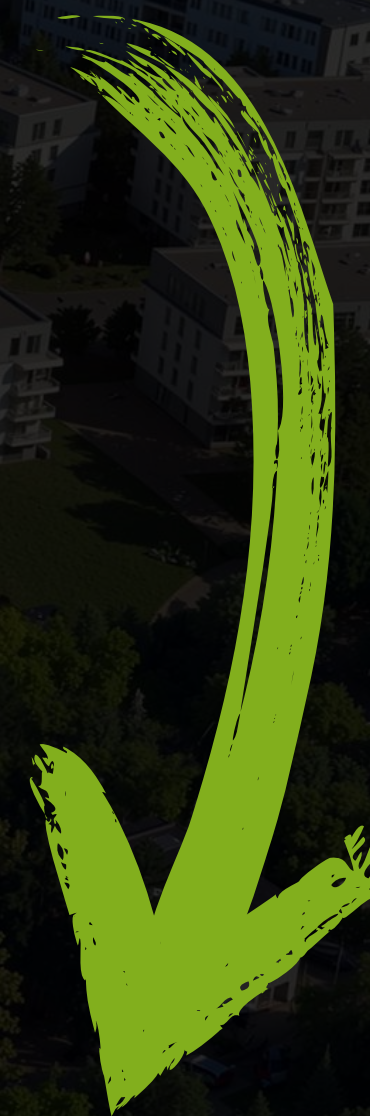
TRÓJPAKI INWESTYCYJNE
DOSTĘPNE OD RĘKI

POZNAŃ | 3w1 | MIŚNIEŃSKA 37

Zaproszenie do udziału
w grupowym zakupie lokali



**ZOBACZ JAK TO
BĘDZIE WYGLĄDAŁO**





ZOBACZ JAK TO WYGLĄDA

OSIEDLE JUNIQUE TO WIELE MOŻLIWOŚCI I UDOGODNIENI

Priorytetowym założeniem projektu jest jego kompleksowość, a tym samym stworzenie funkcjonalnej przestrzeni, która wpłynie na komfort mieszkańców. Powstaną specjalne strefy zieleni, miejsca do odpoczynku, przestronne place zabaw dla najmłodszych oraz liczne punkty handlowo – usługowe.

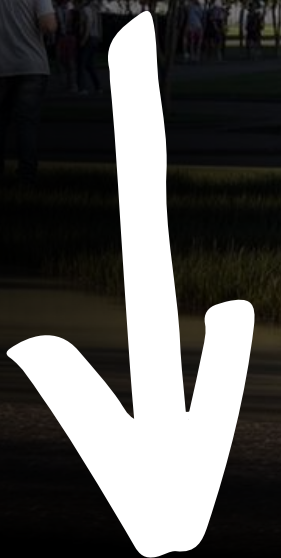




ZOBACZ JAK TO WYGLĄDA

AKTYWNI I REKREACYJNIE

Miłośnicy aktywności fizycznej znajdą tu liczne tereny zielone i rekreacyjne, a także obiekty sportowe. W okolicy znajduje się m.in. popularny wśród poznaniaków Lasek Marceliński oraz Szachty.



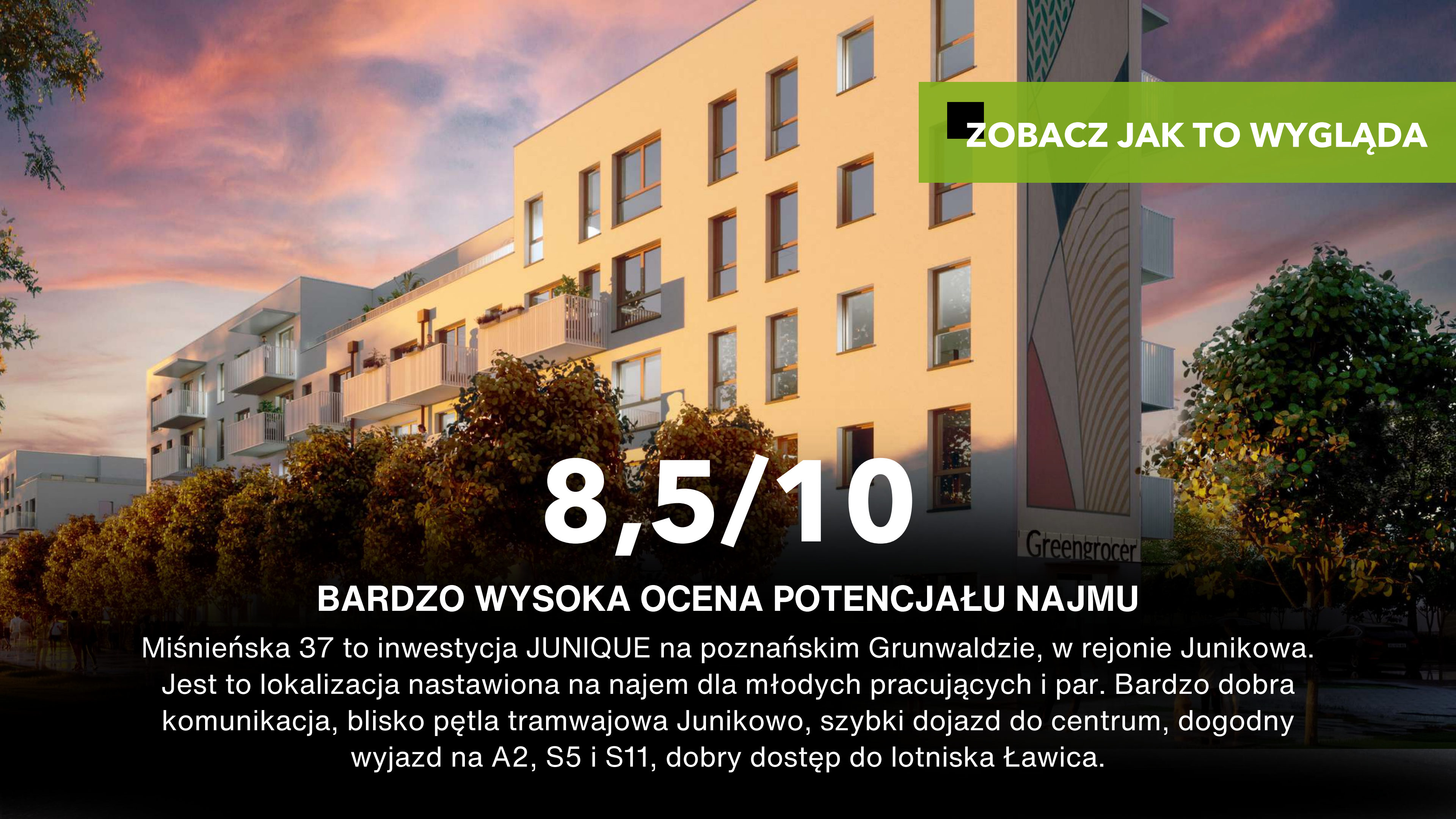


ZOBACZ JAK TO WYGLĄDA

KOMFORT NA CO DZIEŃ

W pobliżu osiedla znajduje się podstawowa infrastruktura usługowa i handlowa - sklepy spożywcze i drogeryjne, apteki, przychodnie, gabinety lekarskie, salony kosmetyczne czy banki. Nie brakuje również klimatycznych kawiarni i restauracji.



A modern, multi-story apartment building with a light-colored facade and numerous windows. The building features balconies with glass railings. In the foreground, there are trees with autumn foliage. The sky is a mix of orange, pink, and blue, suggesting sunset or sunrise. A green banner is overlaid on the top right of the image.

ZOBACZ JAK TO WYGLĄDA

8,5/10

BARDZO WYSOKA OCENA POTENCJAŁU NAJMU

Miśnieńska 37 to inwestycja JUNIQUE na poznańskim Grunwaldzie, w rejonie Junikowa. Jest to lokalizacja nastawiona na najem dla młodych pracujących i par. Bardzo dobra komunikacja, blisko pętla tramwajowa Junikowo, szybki dojazd do centrum, dogodny wyjazd na A2, S5 i S11, dobry dostęp do lotniska Ławica.

W CO INWESTUJEMY?

Inwestujemy w lokale o powierzchni ok. 69 m², w inwestycji, która ma stać się synonimem wygody i bezpieczeństwa poznańskiego Grunwaldu.

Układ mieszkań pozwala nam przekształcić je w tzw. trójpak 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.



3 TRÓJPAKI INWESTYCYJNE

NIEZALEŻNE JEDNOSTKI

KAŻDE Z OSOBNYM WEJŚCIEM

JEDNOSTKA 1

2 000 zł*

JEDNOSTKA 2

2 000 zł*

JEDNOSTKA 3

2 000 zł*

*Szacowane stawki najmu w 2Q2026 na 3Q2026



CO MOGĘ ZROBIĆ Z TAKIM LOKALEM?

POZOSTAWIĆ NA WYNAJEM

Wariant przewiduje wykorzystanie oryginalnego układu lokalu i zrobienie z niego trójpaka jednostek inwestycyjnych na wynajem. Przewidywany przychód to aż 72.000 zł* rocznie + opłaty za media.



Cały proces adaptacji lokalu oraz zarządzania najmem można zlecić naszej firmie. Orientacyjne ceny najmu w oparciu o obecnie pracujące jednostki.

*Szacowane stawki najmu na podstawie danych z 2Q2026

Kryterium

Ocena

Komunikacja



Popyt na najem



Studenci



Młodzi pracujący



Perspektywa wzrostu wartości



Ryzyko pustostanu

Niskie

UDOGODNIENIA



**NOWOCZESNE
TECHNOLOGIE**



**MONITORING
OSIEDLOWY**



**ŁADOWARKI
DO AUT**



**ŚWIETNA
KOMUNIKACJA**



**ROWEROWNIĘ
I STOJAKI**



**SPORO
ZIELENI**



**BEZPŁATNE
WIFI**



UL. MIŚNIEŃSKA 37
POZNAŃ

JUNIKOWO



PĘTLA TRAMWAJOWA
JUNIKOWO



ARENA
POZNAŃ



GALERIA
KING CROSS
MARCELIN



UL. MIŚNIEŃSKA 37



PĘTLA TRAMWAJOWA JUNIKOWO – 500 m



GALERIA KING CROSS MARCELIN – 1,5 km



LOTNISKO ŁAWICA – 6 km



DWORZEC GŁÓWNY – 7,5 km



STARE MIASTO – 6,5 km



S11 (ZACHÓD) – 2 km



A2 / S5 (POŁUDNIE) – 3 km

LOKALIZACJA

Grunwald/Junikowo jest jedną z dynamiczniej rozwijających się części Poznania. Powstają nowe osiedla, sklepy i usługi, co zwykle pozytywnie wpływa zarówno na wartość mieszkań, jak i atrakcyjność najmu.

The background is a dark, atmospheric architectural rendering of a modern, multi-story apartment building. The building features a light-colored facade and numerous balconies with white railings. Some balconies have small plants or objects on them. The scene is set at dusk or dawn, with a dark sky and some clouds. In the foreground, there are silhouettes of trees and a few people walking on a path. A large, thick, green arrow curves from the right side of the image, pointing downwards towards the bottom right corner. The text is overlaid on the left side of the image, partially covering the building and trees.

PARAMETRY DOSTĘPNYCH JEDNOSTEK

średnio **67 m²** powierzchni
lokalu

cena od **686 200 zł**

koszt lokalu (trójpak)
w standardzie deweloperskim

cena od **229 000 zł**

cena za studio
w trójpaku - 200.000 zł taniej
niż standardowa kawalerka
i jednocześnie 600.000 zł taniej niż
zakup 3 standardowych kawalerek

HARMONOGRAM
PŁATNOŚCI

10/90

WARUNKI
WYŁĄCZNIE
DO 31.07.2026

ZGODA
NA CESJĘ



72 000 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 4Q2025



PEŁNE WYKOŃCZENIE I WYPOSAŻENIE

Istnieje możliwość wykończenia lokalu do standardu pod klucz (opcja nie jest obligatoryjna).

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 woman with long blonde hair, wearing a white button-down shirt, blue jeans, and white sneakers, is standing in a modern hallway. She is holding a smartphone to her ear with her right hand and a brown leather bag in her left. The hallway features a wall of grey mailboxes with numbers 1 through 80. To the left, there is a white bulletin board with some papers. The floor is made of large, light-colored tiles. The overall atmosphere is clean and professional.

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 10/90).

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

- 10% kwoty ceny sprzedaży **ok. 69 000 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

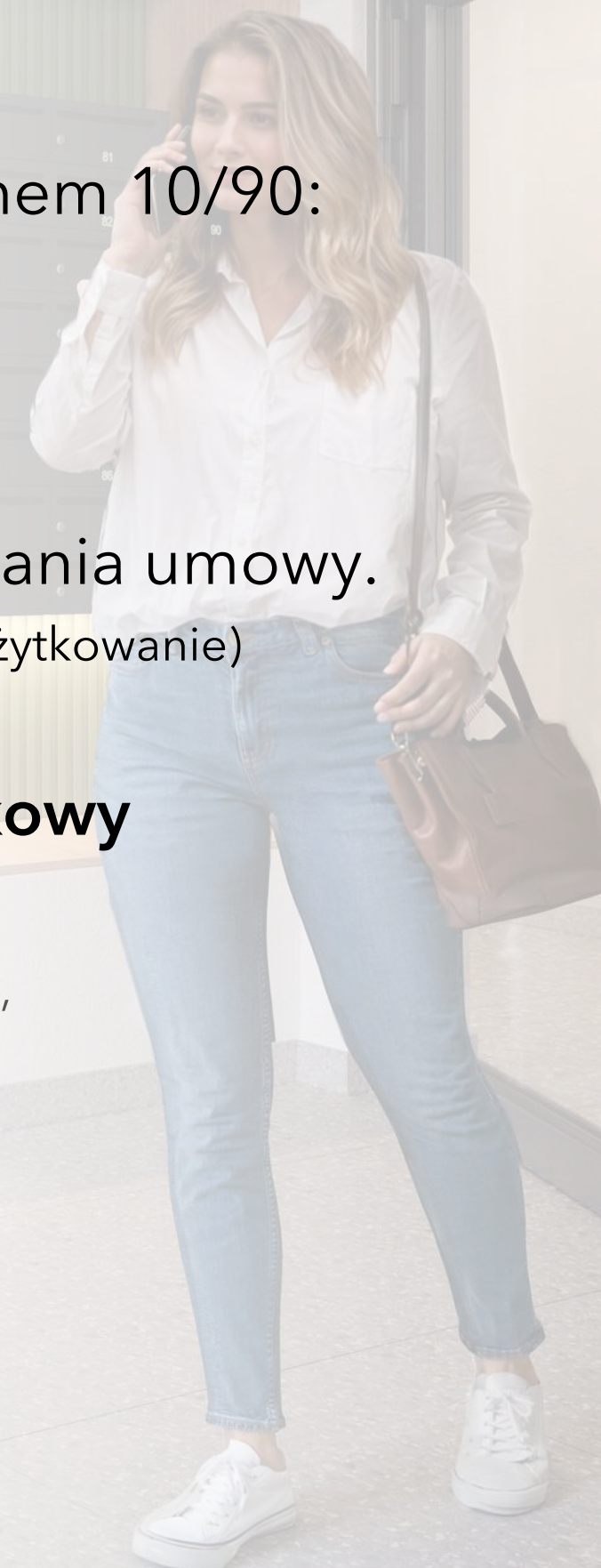
Kolejna płatność postępuje zgodnie z harmonogramem 10/90:

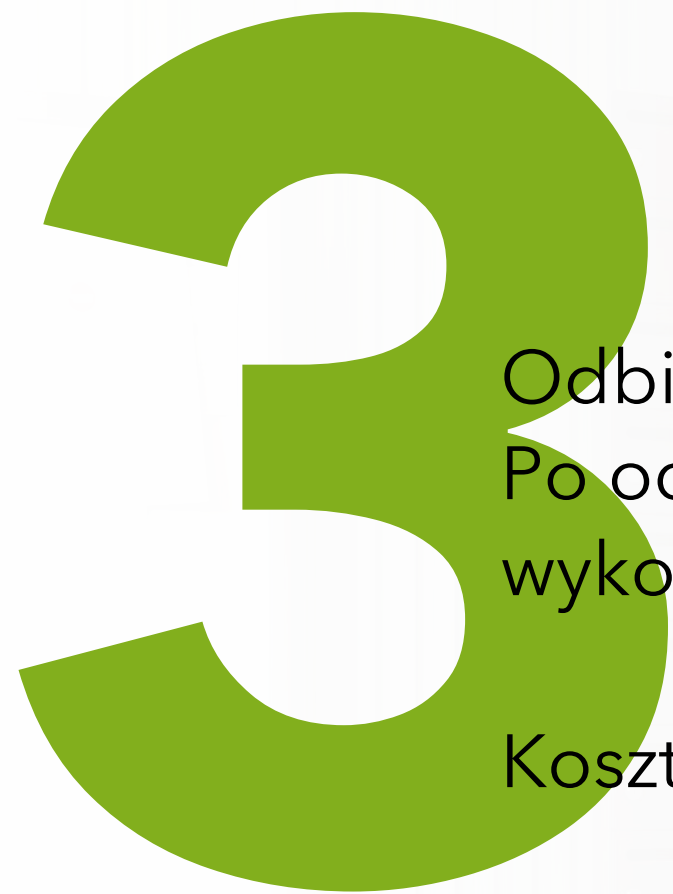
Nasz harmonogram płatności:

- 90 % całkowitej ceny po 2 miesiącach od podpisania umowy.
(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)





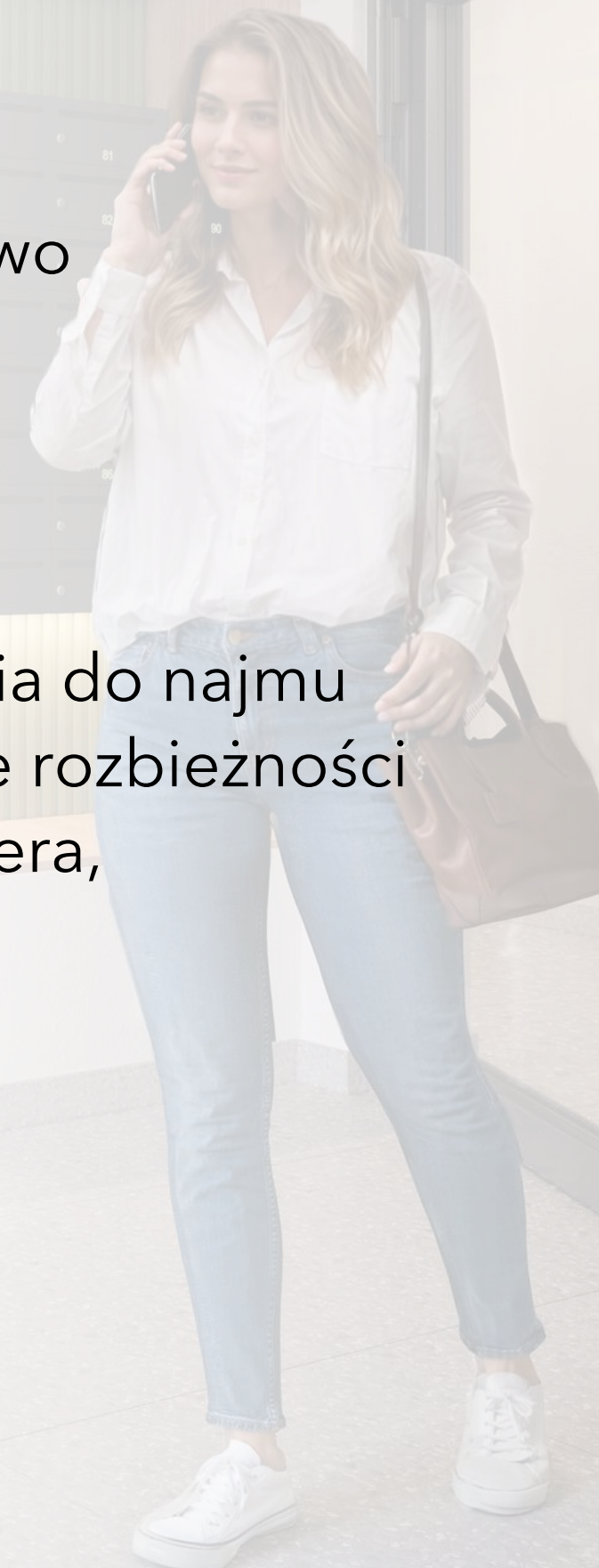
Odbiory lokali planowane są na III kwartał 2026 r.
Po odbiorach lokali będziemy mogli zająć się kompleksowo
wykończeniem i wyposażeniem lokalu.

Koszt adaptacji i wyposażenia AGD to ok. **210 000 zł.**

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 II kwartale 2026 r.
Kwota może ulec zmianie ze względu na otoczenie inflacyjne.
Usługa wykończenia lokalu nie jest obligatoryjna.



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 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



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.

Ponadto jednym z najważniejszych elementów wspólnych zakupów jest harmonogram płatności, który pozwala nam zapłacić 90% ceny nieruchomości do dewelopera dopiero po wybudowaniu inwestycji.



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%.

KAWALERKA 1

2 500 zł*

KAWALERKA 2

2 500 zł*

KAWALERKA 3

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.

KONTAKT

KAMIL MICHALIK

michalik@3qq.pl



#WIĘCEJ