

## 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)!

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

Akceptowane zwierzęta domowe	NA ŻYCZENIE	Type of real estate	FLAT
Type of transaction	RENTAL	Status	oferta wynajęta
Market type	SECONDARY	The property is available from	11.11.2025
Price	1 700,00 PLN	Cena za	MIESIĄC
Price (EUR)	402,00 €	Price (USD)	463,42 \$
Price per sqm	40,26 PLN	Price per sqm (EUR)	9,52 €
Price per sqm (USD)	10,97 \$	Negotiated price	IS NOT
additional fees [PLN]	118,24 PLN	Deposit	2 000,00 PLN
Max. number of people	4	To let from	2025-07-01
Rental period (min.)	12	Country	POLSKA
Province	ZACHODNIOPOMORSKIE	County	GRYFINO
Commune	GRYFINO	Location	GRYFINO
Postal Code	74-100	District	CENTRUM
Street	KRASIŃSKIEGO	House no.	57
Location	CENTRUM MIASTA	Neighborhood building type	GĘSTA ZABUDOWA
Total area	42,23 m <sup>2</sup>	Usable area	42,23 m <sup>2</sup>
Accommodation type	2-ROOM	Type of building	LOW MULTI-FAMILY
Year of completion of construction	1984	Standard	GOOD
Condition of the building	DOBRY	Construction of the building	BRICK STRUCTURE
Wall material	BRICK	Ceiling type	POURED CONCRETE
Construction technique	BIG PLATE	Type of kitchen	WITH WINDOW
Kitchen equipment	PEŁNE	Number of bathrooms	1
Condition of the bathroom	VERY GOOD	Bathroom amenities	PEŁNE
Bathroom equipment (list)	SHOWER, WASH BASIN, MIRROR, WASHING MACHINE	Number of toilets	1
Separate toilet	IS	Access road	ASPHALT
Road type	ASPHALT - COBBLE	Number of rooms	2

Number of bedrooms	1	Floor	3
Number of floors	4	Number of levels	1
Furnishings	FULL	Hot water source	CITY NETWORK
Heating	ELECTRIC CENTRAL HEATING	Basement	PODPIWNICZONY
Form of ownership	FULL OWNERSHIP	Elevator	IS NOT
Electricity Power	IS	Gas	IS
Water lines	IS	Sewage system	IS
Type drains	MUNICIPAL	Water source	CITY WATER
Cable TV	IS	Refrigerator	IS
Washing machine	IS	Oven	IS
Gas cooker	IS	Anti-burglary door	IS
Interphone	IS	Window type	PCV
Roofing	PAPA	Roofing form	PŁASKI
Floor type	PANELS, TILES	Elevation	PRECIOUS PLASTER
Is there a land and mortgage registry	IS	Electricity meter	IS
Water metering	IS	Balcony	IS
Number of balconies	1	Apartment layout	DOUBLE-SIDED
The view south	IS	Okres płatności (ilość miesięcy)	1
Licence	11678	What are the additional charges	MAINTENANCE OF COMMON AREAS FEE, REPAIR FUND, ELECTRICITY, GAS
Additional features	NO COMMISSION, MEGA OPPORTUNITY, ONLY WITH US	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)