



INWESTGRUPA





419 KAWALEREK 33 LOKALE 2-POKOJOWE

- / lokale pod wynajem w nowym **biznesowym centrum Wrocławia**
- / zaprojektowane z myślą o pracownikach **pobliskich korporacji** i osobach rozpoczynających samodzielne życie
- / 13-kondygnacyjny budynek zlokalizowany **przy ul. Jaworskiej 4**
- / w inwestycji znajdują się **przestrzenie wspólne i usługowe**: coworking, pralnia, restauracje, kawiarnie

/// IDEA

B urban - wiele możliwości w jednym miejscu

Obiekt stworzony z myślą o tych, którzy chcą **żyć w mieście** - **blisko** uczelni, pracy, miejsc rozrywki i kultury. Nie potrzebują dużych metraży, bo wiele funkcji takich jak pralnia czy przestrzeń do pracy mogą **współdzielić** z innymi mieszkańcami budynku. Skorzystają również z samochodów elektrycznych, wypożyczalni rowerów, restauracji, kawiarni.





/// LOKALIZACJA

WROCŁAW - Fabryczna, ul. Jaworska

We Wrocławiu **inwestuje** coraz więcej **zagranicznych firm**, a okolice ulicy Strzegomskiej, Legnickiej i Klecińskiej stają się nową biznesową dzielnicą miasta. Pobliskie przestrzenie biurowe to miejsce pracy **25 tysięcy osób**. Obecnie w budowie jest 7 nowych inwestycji biurowych - łączna pow. budynków istniejących i w budowie to ok. 389 600 m². Docelowo pracować tu będzie **40 tysięcy osób**.

W rankingu najbardziej **dochodowych dzielnic** pod kątem inwestowania w mieszkania pod wynajem najbardziej opłacalnym terenem we Wrocławiu okazała się **Fabryczna**. W ciągu 12 miesięcy właściciele lokali odnotowali tu średnio **8,04% zwrotu z inwestycji**.^{*} W pobliskim Wrocławskim Parku Technologicznym swoją siedzibę ma ponad **200 firm** z sektora informatycznego i nowych technologii.

^{*} ranking portalu rentier.io 2018



1. West Gate NOKIA
2. Legnicka Bussines House
3. CH Magnolia
4. T-Mobile
5. Business Garden DOLBY
6. CU office
7. Millenium Towers, PFLEIDERER
8. Santander
9. Green Towers
10. Silver Forum
11. CarbonTower
12. Wrocławski Park Przemysłowy
13. SIEMENS
14. TECHLAND
15. West Forum Business Center
16. WIESSMANN
17. Wojdyła Business Park, IBM
18. Wrocławski Park Technologiczny





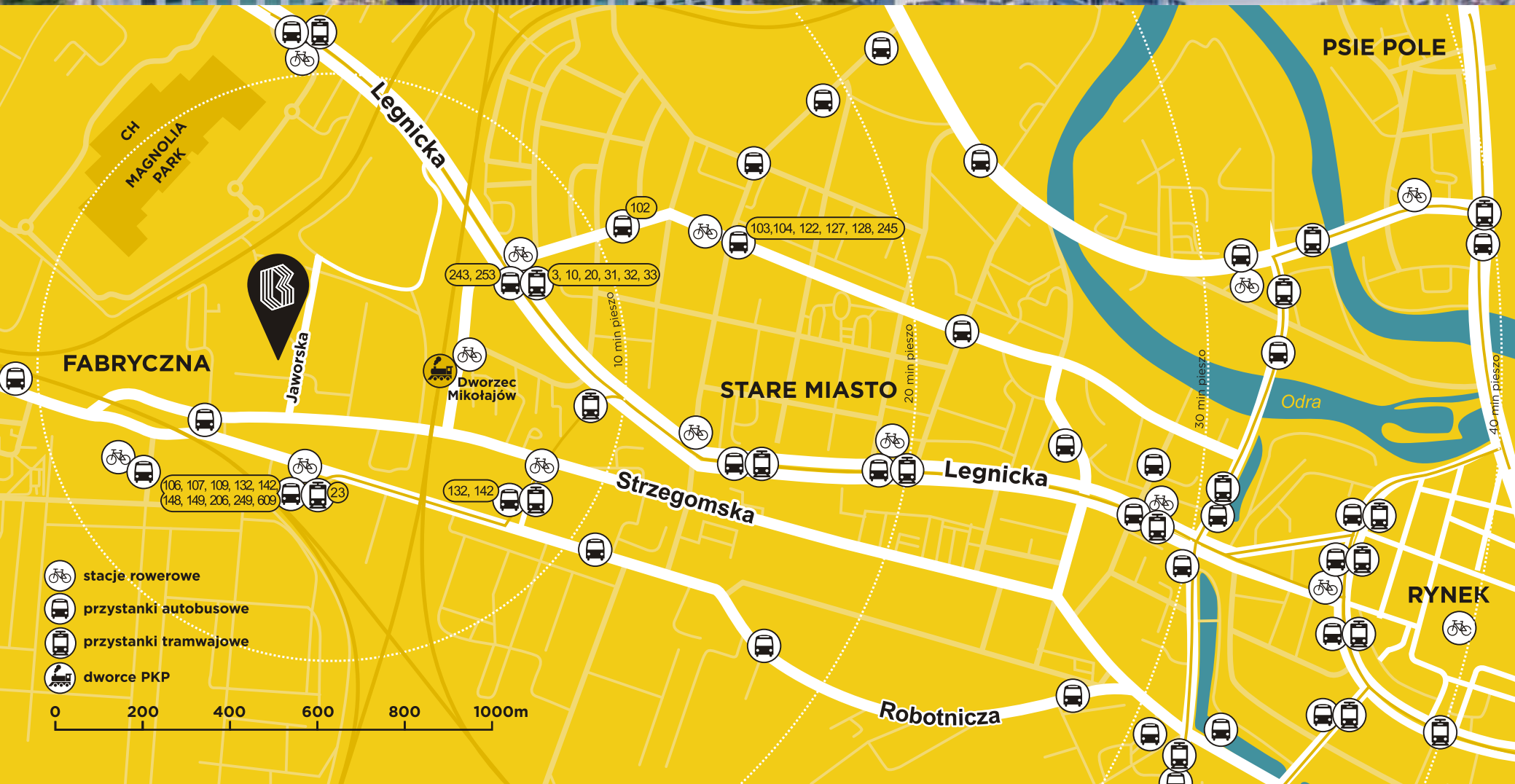
/// KOMUNIKACJA



Z Jaworskiej wszędzie blisko

Ulica Jaworska to jedna z **najlepiej skomunikowanych lokalizacji** w mieście – kursuje tu 7 linii tramwajowych oraz kilkanaście autobusowych. Mieszkańcy mogą udać się **do pracy pieszo lub rowerem** – do większości dużych firm w tej dzielnicy dojdą maksymalnie w 20 minut. Na lotnisko można stąd dotrzeć samochodem w ok. 9 minut.

Do dworca Głównego, z położonego nieopodal dworca Mikołajów podróż pociągiem trwa 6 min. Rynek oddalony jest o 10 min. jazdy rowerem lub samochodem. We wszystkie zakątki Wrocławia można również dotrzeć środkami komunikacji miejskiej, której liczne przystanki znajdują się w najbliższej okolicy.





/// BADANIA



Kto, co i gdzie?

Przeprowadziliśmy **badanie** ilościowe i jakościowe **oczekiwań** potencjalnych **najemców** mieszkań, ich **preferencji i potrzeb** odnośnie do części wspólnych budynku oraz **doświadczeń** związanych z wynajmem.

Większość respondentów, którzy wynajmują mieszkania to osoby młode, **do 35 roku** życia. Blisko 30% z nich **studiuje** – często zaocznie. Jedynie 10% badanych nie **pracuje** w ogóle, pozostali wybierają w większości **korporacje**. Po mieście najczęściej poruszają się **komunikacją miejską, rowerami**, rzadziej samochodami. Prowadzą aktywne **życie towarzyskie**, choć niekoniecznie związane ze spotkaniami w swoich domach. Poszukując mieszkania pod wynajem, młodzi uwzględniają w głównej mierze: **bliskość pracy/uczelni**, jak również sklepów, bankomatów i lokali gastronomicznych. Dla większości z nich podróż trwająca 30 minut jest górną granicą, jaką są w stanie zaakceptować.* 22% przyznaje, że o podjęciu aktualnej pracy zdecydowała w dużej mierze lokalizacja.** Większość młodych ludzi wynajmuje pokój w mieszkaniu lub kawalerkę (64%). Mieszkają **najczęściej sami** (42%) lub z partnerem (29%). W lokum pozostają średnio **rok lub dwa lata**. Ponad połowa z nich mieszka w dzielnicy **Fabryczna*****. Najważniejsze są dla nich **lokalizacja, cena i standard** mieszkania.***

* Raport CBRE: Millenials: myths and realities

** Raport PwC: Millenials at work – Reshaping the workplace

*** Mands – badanie dla Inwestgrupa: oczekiwania potencjalnych najemców mieszkań, focusowanie na dzielnicy Fabryczna





/// TRENDY



Sharing economy

Żyjemy w czasach, w których coraz większą popularność zyskują rozwiązania oparte na **współdzieleniu** czy też płatnej subskrypcji. Nie potrzebujemy posiadać rzeczy, aby z nich korzystać. Na idei tej opiera się wiele znanych biznesów: Uber, Airbnb, Netflix czy Vozilla. Styl życia bazujący na **mniejszym przywiązaniu do rzeczy** sprawia, że łatwiej zmieniamy swoje miejsce zamieszkania, poszukując przede wszystkim bliskości pracy czy szkoły.

Wielofunkcyjność przestrzeni

To trend, który z czasem będzie przybierał na sile. Nowoczesne i dobrze **przemysłane przestrzenie** łączą w sobie rozmaite funkcje: zarówno mieszkalne, jak i usługowe czy biurowe. Takie rozwiązanie pozwala **kompleksowo** projektować osiedla, by stawały się tzw. miastem w mieście. Przestrzenie te stają się **samowystarczalne**, pozwalając mieszkańcom **oszczędzać czas**.





/// FILOZOFIA



Minimalizm

Dzisiaj w cenie jest świadome podejście do kupowania. **Nie chcemy gromadzić** nadmiaru rzeczy. Kolekcjonujemy doświadczenia, a nie przedmioty. Wraz z nowym modelem życia zmienia się także to, w jaki sposób mieszkamy. Część funkcji przenieśliśmy poza obszar naszych mieszkań. Spożywamy **posiłki poza domem**, pracujemy w przestrzeniach **coworkingowych**, spędzamy wolny czas na siłowniach czy w kinach. **Nie potrzebujemy dużej przestrzeni** mieszkalnej. Z domów na dobre zniknęły schowki i pawlacze, a zagościły **modułowe meble** pozwalające dopasować aranżację do zmieniających się potrzeb.

Live more

Świat, w którym żyjemy, coraz bardziej skłania nas ku **spontanicznym decyzjom** i większej elastyczności. Dziś znacznie mniej rzeczy planujemy, dopasowując się do aktualnych potrzeb. Chcemy korzystać z życia **tu i teraz**, mieć dostęp do rozrywki i szerokiej gamy usług. Bycie blisko oznacza dla nas **wiele możliwości**.





/// NAJEMCA DOCELOWY - KTO TU ZAMIESZKA?

MILLENIALSI – w szczególności urodzeni w latach 1990-2000 – cenią sobie **wolność i niezależność**. Młodzi ludzie później niż poprzednie pokolenia zakładają rodziny, kładąc w pierwszej kolejności nacisk na **karierę**. Jedną z największych wartości jest dla nich **czas** – dlatego poszukując mieszkania na wynajem, dużą uwagę zwracają na **lokalizację w niedalekiej odległości od miejsca pracy** czy uczelni. Chcą być **mobilni** i nie przywiązują się do swoich mieszkań, stąd też **wynajem** jest dla nich bardzo korzystnym rozwiązaniem, a wysokie zarobki im na to pozwalają.

Na rynek pracy wkroczyło też **POKOLENIE Z** – ludzie urodzeni pod koniec lat 90-tych, którzy niedawno osiągnęli pełnoletność. To generacja, która od urodzenia ma kontakt z **nowymi technologiami** i ceni sobie takie udogodnienia. Jest przyzwyczajona do **współdzielenia** produktów oraz korzystania z usług w modelu subskrypcyjnym. Od posiadania ważniejsze jest dla nich realizowanie **pasji** i gromadzenie **wspomnień**. Zetki, tak samo jak i Millenialsi, **nie chcą przeznaczać dużo czasu na dojazd do pracy**.





/// UDOGODNIENIA



Dla mieszkańców

- / wspólna pralnia
- / kawiarnia
- / stacja rowerów miejskich
- / wypożyczalnia aut miejskich
- / punkty do ładowania samochodów elektrycznych
- / aplikacja B do zarządzania lokalem z osobnym panelem dla właściciela i użytkownika





apartament 27 m²

/// MIESZKANIA

Przykładowa aranżacja

Mieszkania o powierzchni ok. 27 m² są bardzo funkcjonalne, wykończone, w pełni umeblowane i wyposażone w sprzęt AGD. W kuchni znajduje się lodówka, płyta elektryczna, miejsce na pralkę oraz kuchenkę mikrofalową. Liczne szafy i spora przestrzeń pod łóżkiem to wystarczająca ilość miejsca do przechowywania rzeczy nawet dla dwóch osób. Salon z rozkładaną sofą pozwoli przenocować gości, a zastona pomiędzy częścią dzienną a mini sypialnią z dwuosobowym łóżkiem zapewni mieszkańcom prywatność. Część mieszkań oprócz dużego okna posiada również balkon.





/// O INWESTYCJI



- / możliwość **zwrotu VAT** z tytułu zakupu nieruchomości
- / przewidywana, roczna **stopa zwrotu w wysokości 7%** zainwestowanej kwoty netto
- / **zakup lokalu** użytkowego **z księgą wieczystą**
- / zarządzaniem nieruchomością zajmuje się **profesjonalny operator**

92% mieszkańców kawalerek i 84% wynajmujących pokój w mieszkaniu uznało, że oferta B jest „bardzo interesująca/raczej interesująca”. Młodzi ludzie przyznają, że za wynajem mieszkania w tym standardzie i lokalizacji są **skłonni zapłacić do 1700 zł.***

* Mands – badanie dla Inwestgrupa: oczekiwania potencjalnych najemców mieszkań.





INWESTGRUPA



17

lat na rynku

18

ukończonych
inwestycji

1457

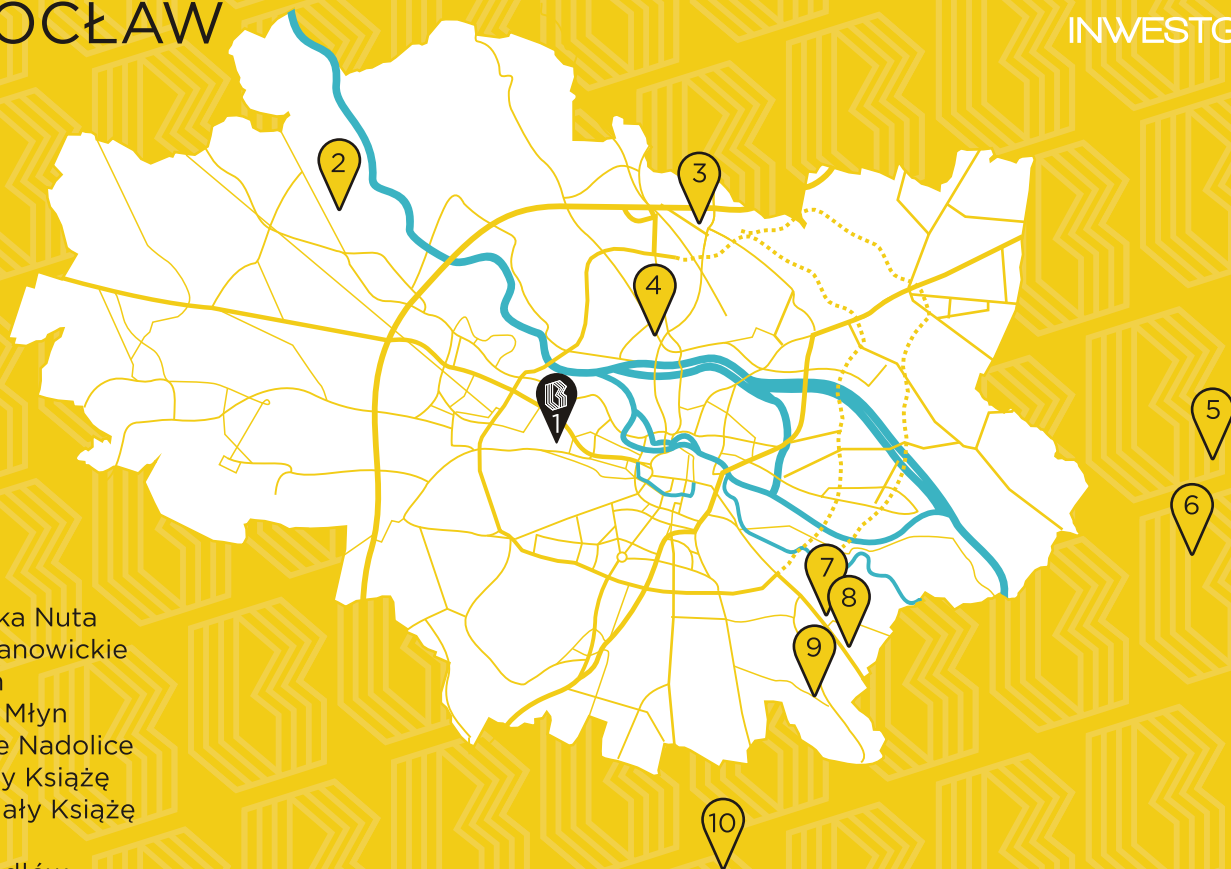
mieszkań
i domów

/// NASZE INWESTYCJE

WROCŁAW



INWESTGRUPA



1. **B urban**
2. Biłgorajska Nuta
3. Aleje Polanowickie
4. Rosarium
5. Nadolice Młyn
6. Brzozowe Nadolice
7. Willa Mały Książę
8. Bulwar Mały Książę
9. Gardenia
10. Nowy Mędlów

/// KONTAKT



BIURO SPRZEDAŻY

tel: 71 342 12 37

biuro@inwestgrupa.pl

www.burban.pl

Piotr Borowy

tel: 691 62 57 57

Kamil Kozikowski

tel: 691 31 57 57

