

**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	Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE
Rodzaj transakcji	WYNAJEM	Status	oferta wynajęta
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Nieruchomość dostępna od	11.11.2025
Cena	1 700,00 PLN	Cena za	MIESIĄC
Cena w EURO	402,00 €	Cena w USD	463,42 \$
Cena za m2	40,26 PLN	Cena za m2 w EURO	9,52 €
Cena za m2 w USD	10,97 \$	Cena negocjowana	NIE MA
opłaty dodatkowe [zł]	118,24 PLN	Kaucja	2 000,00 PLN
Max liczba osób	4	Dostępne do wynajmu od	2025-07-01
Minimalny okres wynajmu [miesiące]	12	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE	Powiat	GRYFINO
Gmina	GRYFINO	Miejscowość	GRYFINO
Kod pocztowy	74-100	Dzielnica - osiedle	CENTRUM
Ulica	KRASIŃSKIEGO	Nr domu	57
Położenie	CENTRUM MIASTA	Budynki w sąsiedztwie	GĘSTA ZABUDOWA
Powierzchnia całkowita	42,23 m <sup>2</sup>	Powierzchnia użytkowa	42,23 m <sup>2</sup>
Rodzaj mieszkania	2-POKOJOWE	Rodzaj budynku	NISKI WIELORODZINNY
Rok budowy	1984	Standard	DOBRY
Stan budynku	DOBRY	Konstrukcja budynku	MUROWANA
Materiał ścian	CEGŁA	Rodzaj stropu	WYLEWANY
Technika budowy	WIELKA PŁYTA	Typ kuchni	Z OKNEM
Wyposażenie kuchni	PEŁNE	Liczba łazienek	1
Stan łazienki	BARDZO DOBRY	Wyposażenie łazienki	PEŁNE
Wyposażenie łazienki (wykaz)	PRYSZNIC, UMYWALKA, LUSTRO, PRALKA	Liczba WC	1
Osobne WC	JEST	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Liczba pokoi	2

Liczba sypialni	1	Piętro	3
Ilość pięter	4	Ilość poziomów	1
Umeblowanie	PEŁNE	Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA
Ogrzewanie	C.O. ELEKTRYCZNE	Podpiwniczenie /piwnica	PODPIWNICZONY
Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ	Winda w nieruchomości	NIE MA
Energia elektryczna	JEST	Podłączony gaz	JEST
Podłączony wodociąg	JEST	Podłączona kanalizacja	JEST
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Telewizja kablowa	JEST	Lodówka	JEST
Pralka	JEST	Piekarnik	JEST
Kuchnia gazowa	JEST	Drzwi antywłamaniowe	JEST
Domofon	JEST	Rodzaj okien	PCV
Pokrycie dachu	PAPA	Kształt dachu	PŁASKI
Rodzaj podłogi	PANELE, KAFLE	Elewacja	TYNK SZLACHETNY
Czy jest KW	JEST	Licznik prądu	JEST
Wodomierz	JEST	Balkon	JEST
Ilość balkonów	1	Rozkład mieszkania	DWUSTRONNE
Widok na południe	JEST	Okres płatności (ilość miesięcy)	1
Nr Licencji	11678	Za co opłaty dodatkowe	CZYNSZ, FUNDUSZ REMONTOWY, PRĄD, GAZ
Cechy dodatkowe	BEZ PROWIZJI, MEGA OKAZJA, TYLKO U NAS	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)