



**GOLDEN LION**  
DEVELOPMENT



# DWUPAK 41,38MKW INWESTYCYJNY (na wynajem)

Enklawa Natury - Pienista 80 w Łodzi



Zainwestuj w apartament z podwójnym potencjałem i ciesz się stabilnym dochodem pasywnym.



Mieszkania z widokiem na Park Leśny Lublinek w pobliżu Portu Lotniczego Wł. Reymonta w Łodzi. Prestiżowy budynek przy ul. Pienistej 80, wśród nowej zabudowy i terenów rekreacyjnych: Uroczysko oraz Las Lublinek.



Zobacz film i umów się na prezentację!  
696 023 200 [sprzedaz@golden-lion.pl](mailto:sprzedaz@golden-lion.pl)

[golden-lion.pl](http://golden-lion.pl)  
[enklawanatury.pl](http://enklawanatury.pl)

# DLACZEGO WARTO ZAINWESTOWAĆ

41,38mkw

model biznesowy



Oferujemy apartament o powierzchni 41,38m<sup>2</sup>, wewnątrz podzielony na dwa niezależne lokale przeznaczone na wynajem. To doskonała okazja dla inwestorów poszukujących stabilnego i atrakcyjnego źródła pasywnego dochodu oraz wzrostu wartości kapitału.

## Parametry inwestycji:

- Powierzchnia użytkowa: **41,38 m<sup>2</sup>**
- Cena mieszkania (brutto): **462 210zł**
- Cena wykończonego mieszkania z wyposażeniem\*: **563 591zł**
- Prognozowany roczny dochód\*: **43 800zł**
- Zwrot z inwestycji (ROI)\*: **7,77%**
- **Prognozowany dochód miesięczny\*\* 3 500,00zł**



• **Spokój na lata** – nowoczesny budynek, spełniający aktualne wymagania techniczne i termoizolacyjne, co minimalizuje konieczność ponoszenia dodatkowych nakładów na modernizację.

- **Elastyczność** – Możliwość sprzedaży mieszkania w przyszłości, jako jeden apartament lub jako dwupak inwestycyjny.
- **Brak podatku PCC** – Zakup z rynku pierwotnego.

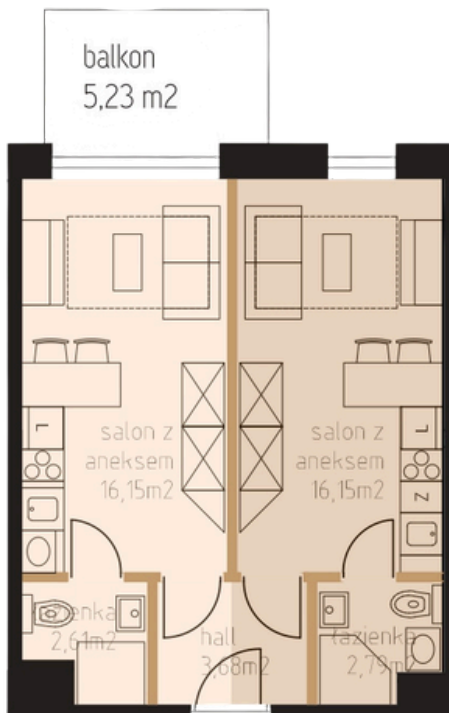




**Rezerwuj  
mieszkanie**

**ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:**

salon z aneksem	16,15 m <sup>2</sup>
łazienka	2,61 m <sup>2</sup>
hall:	1,84 m <sup>2</sup>
łącznie:	20,60 m <sup>2</sup>



**ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:**

salon z aneksem	16,15 m <sup>2</sup>
łazienka	2,79 m <sup>2</sup>
hall:	1,84 m <sup>2</sup>
łącznie:	20,78 m <sup>2</sup>

**Lokal: D38  
Budynek: D(B4)  
Piętro: IV**

**Powierzchnia użytkowa: 41,38mkw**

**Termin realizacji inwestycji  
IV kwartał 2026**

**Funkcjonalność i atuty techniczne mieszkania:**

- Każdy z lokali posiada oddzielną rozdzielnię elektryczną i własne podliczniki
- W każdym z lokali wentylacja mechaniczna
- Oddzielne opomiarowanie ogrzewania z sieci miejskiej oraz podliczniki na wodę
- Odseparowane obiegi instalacji centralnego ogrzewania z rozdzielaczami
- Trójfazowa instalacja elektryczna oraz wysokiej jakości materiały wykończeniowe
- Profesjonalny projekt wnętrza z home stagingiem



Ogrodzone osiedle z instalacją monitoringu



Reprezentacyjny hall wejściowy



Green Lobby - Work & Chill



Cichobieżne windy



Pre-instalacja pod miejsce ładowania dla sam. elektr.



Wyjątkowe klatki schodowe i bookcrossing



Sensoryczny plac zabaw & mini woonerf



Hala garażowa i miejsca naziemne



Komórki lokatorskie, wózkownia/rowerownia



Umów się  
na prezentację!  
696 023 200

## Korzyści z inwestycji

**Jeden zakup, podwójny dochód** – Wewnętrzny podział apartamentu na dwa lokale, pozwala generować dochód z wynajmu dwóch oddzielnych mieszkań. Maksymalna rentowność, obniżenie kosztu eksploatacji i zminimalizowanie ryzyka pustostanów.

**Gotowe do wynajmu** – Możesz kupić mieszkanie w pełni wykończone i wyposażone. Projekt wnętrza (spełniający oczekiwania najemców) i prace wykończeniowe zostaw nam. Zaoszczędzisz mnóstwo czasu.

**Pasywny dochód bez wysiłku** – Skorzystaj z kompleksowej usługi zarządzania najmem, aby nie angażować się w codzienne sprawy związane z nieruchomością. Zadbamy o wszystko – od pozyskania najemców po obsługę administracyjną.

**Bezpieczeństwo kapitału** – Inwestycja w nieruchomość, to trafne rozwiązanie: zabezpieczenie oszczędności i stabilny dochód pasywny. Dodatkowe udogodnienia oraz świetna lokalizacja, zapewniają wzrost wartości nieruchomości w czasie.

**Projekt wykończenia** i wyposażenia wnętrza, dostosowanie podziału mieszkania pod dwupak inwestycyjny, prace związane z wykończeniem i wyposażeniem wnętrza oraz home-staging stanowią dodatkowo płatną usługę.

- **Apartament sprzedawany** jest w stanie deweloperskim z jedną Księgą Wieczystą. Podział mieszkania prezentowany na rzutach jest proponowanym funkcjonalnym podziałem wewnętrznym, realizowanym na zlecenie klienta.
- **Oferta zarządzania najmem** stanowi dodatkową usługę.
- **Prognozowany roczny dochód**, został skalkulowany na podstawie sumy czynszów najmu, wpłacanych przez Najemcę w okresie 12 m-cy i stanowi dochód przed opodatkowaniem. Koszty związane z użytkowaniem mieszkania nie są brane pod uwagę w kalkulacji rocznego dochodu oraz ROI, ponieważ są pokrywane przez Najemcę, jako opłata dodatkowa.



[sprzedaz@golden-lion.pl](mailto:sprzedaz@golden-lion.pl) [www.golden-lion.pl](http://www.golden-lion.pl)



# Standard i udogodnienia

## Co wyróżnia Enklawę Natury na tle konkurencji

- **Green Lobby Work & Chill** - strefa pracy zdalnej i relaksu dla mieszkańców - unikalna na rynku
- **Ogrodzone, monitorowane osiedle** - pełne ogrodzenie z monitoringiem - bezpieczeństwo najemców i Twojego majątku
- **Wysokie apartamenty 270cm** - wyższy sufit = poczucie przestrzeni, wyższy standard i łatwość aranżacji
- **Miejsca parkingowe** z pre-instalacją pod ładowarki samochodów elektrycznych
- **Strefa sportowa outdoorowa** - przy osiedlu siłownia zewnętrzna, crossfit, trampoliny, tyrolka
- **Pakiety wykończenia Jesion** - gotowe pakiety pod klucz lub projekt architekta Archidialo

## Lokalizacja i otoczenie:

- **Komunikacja** - przystanek MPK przy osiedlu; 15 min. do centrum, S14 w pobliżu, ŁKA - kwadrans spacerem; lotnisko 5 minut od osiedla;
- **Infrastruktura** - markety, usługi w bliskim sąsiedztwie, placówki edukacyjne, medyczne w okolicy, restauracje, winiarnia i kawiarnie;
- **Rekreacja** - Park Leśny Lublinek przecina osiedle, Aquapark Fala, Orientarium, Atlas Arena - 10 minut autem, Uroczysko i Las Lublinek w pobliżu;
- **Edukacja** - szkoły w pobliżu, przedszkola na osiedlu, doskonały dojazd do uczelni wyższych

**103 apartamenty**

w 2 budynkach

**Deweloper**

Golden Lion  
Development

**Budowa**

od III kw. 2024

**Odbiór**

Q4 2026



# Czym jest dwupak?

Innowacyjny produkt inwestycyjny - jedno mieszkanie, podwójny dochód

- **Podwójny przychód** z jednego lokalu
- **Jeden akt** notarialny i hipoteka
- **Niższe ryzyko** pustostanu
- **Wyższe ROI** niż standardowe mieszkanie
- **Możliwość najmu** krótkoterminowego (Airbnb)
- **Niezależne wejście** dla każdego najemcy

KAWALERKA A	KAWALERKA B
~20 m <sup>2</sup>	~20 m <sup>2</sup>
▼	
<b>3500,00 zł miesięcznego dochodu łącznie**</b>	

## Dostępne lokale Ceny gotowych, w pełni wyposażonych dwupaków

D11	45,51 m <sup>2</sup>	611 752 zł	13 442 zł/m <sup>2</sup>	3 550 zł	44 400 zł	7,26%*
D31	41,38 m <sup>2</sup>	560 909 zł	13 555 zł/m <sup>2</sup>	3 500 zł	43 800 zł	7,81%*
D38	41,38 m <sup>2</sup>	563 591 zł	13 619 zł/m <sup>2</sup>	3 500 zł	43 800 zł	7,77%*



2 × 1 750 zł/mc

Dwie niezależne kawalerki  
= dwa przychody z 1 lokalu



Do 7,81% ROI brutto

Powyżej średniej  
łódzkiego rynku najmu



Gotowe do wynajmu

Stan pod klucz  
z pełnym wyposażeniem

\*Ceny brutto zawierają VAT. Lokale gotowe do wynajmu z pełnym wyposażeniem.  
ROI = roczny czynsz / cena całkowita.

Kalkulacje wyróżnione znakiem „\*\*” są szacunkowe i uzależnione od wybranego projektu wykończenia i wyposażenia lokalu, a także od zmieniających się warunków rynkowych, m.in. od stawek czynszu najmu w danym okresie. W/w kalkulacje są szacunkowe i nie stanowią oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego. Prognozowany dochód roczny i miesięczny oznacza dochód przed opodatkowaniem.