

Garaż jako **inwestycja** - realne aktywo, stały dochód

Niski próg wejścia, minimalne koszty utrzymania i prosty wynajem. Garaż żelbetowy w Mysłowicach to nieruchomość, która pracuje - bez remontów, mebli i problemów znanych z najmu mieszkań.

od 64 500 zł

PRÓG WEJŚCIA

do 10% brutto

STOPA ZWROTU (PAKIET)

2 / 4

ETAPY WYPRZEDANE

 504 449 667

Pobierz memorandum

Status inwestycji

Dwa z czterech etapów są już w całości wyprzedane - najlepszy dowód realnego popytu. Gotowe do odbioru są ostatnie 4 sztuki z etapu II. Trwa też przedsprzedaż etapu III (10 garaży) z realizacją w pierwszej połowie 2027 roku.

ETAP I



● Wyprzedany

ETAP II

4

● Gotowe · wolne

ETAP III

10

● W
przedsprzedaży

realizacja: I poł. 2027

ETAP IV



● Sprzedany
inwestorowi



Wizualizacja całości inwestycji – podział na etapy I-IV (ul. Kolejowa 2a).

Dlaczego garaż jako aktywo?

Jedna z najprostszych form wejścia w nieruchomości – bez dużego kapitału i bez kłopotów typowych dla mieszkań na wynajem.



Niski próg wejścia

Zakup za ułamek ceny mieszkania, najczęściej bez kredytu.



Minimalne koszty

Brak wyposażenia, remontów i odświeżania między najemcami.



Realne aktywo

Trwała nieruchomość żelbetowa, którą możesz w przyszłości sprzedać.



Dochód pasywny



Dywersyfikacja



Elastyczność

Najem długoterminowy przy sporadycznej kontroli stanu.

Kilka garaży to kilku niezależnych najemców - rozłożone ryzyko.

Miejsce postojowe, prywatny magazyn albo zaplecze dla firmy.

Ile może zarobić garaż?

Orientacyjna kalkulacja oparta na cenie nowego garażu w Mysłowicach. Realny wynik zależy od stawki najmu i lokalizacji.

Cena zakupu	64 500 zł
Czynsz najmu	500 zł / mies.
Przychód roczny brutto	6 000 zł
Stopa zwrotu brutto	≈ 9,3%

To wynik brutto. Od przychodu należy odjąć m.in. podatek od nieruchomości i ewentualne okresy bez najemcy - dochód netto będzie niższy, ale wciąż często wyższy niż lokata bankowa.

Pakiety inwestycyjne - korzyść skali

Im większy pakiet, tym niższa cena za sztukę - a przy tym samym czynszu oznacza to wyższą stopę zwrotu. Buduj portfel od razu na lepszych warunkach.

1

garaż

64 500 zł /szt.
razem 64 500 zł

9,3%

ROI BRUTTO

3

garaże

63 500 zł /szt.
razem 190 500 zł

9,4%

ROI BRUTTO

5

garaży

62 500 zł /szt.
razem 312 500 zł

9,6%

ROI BRUTTO

10

garaży

59 500 zł /szt.
razem 595 000 zł

10,1%

ROI BRUTTO

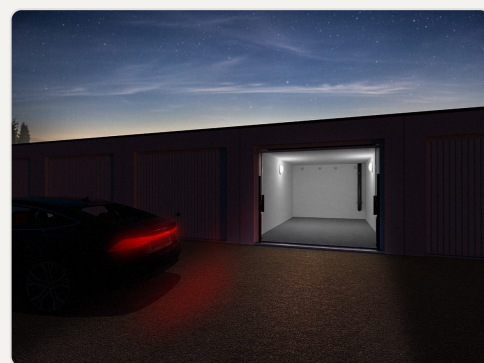
Najwyższy ROI

Różnica jest realna: pakiet 10 garaży to **50 000 zł oszczędności** (5 000 zł na sztukę) i stopa zwrotu wyższa o pół punktu procentowego względem zakupu pojedynczego.

Pojedyncze sztuki gotowe do odbioru pochodzą z etapu II. Większe pakiety realizowane są z etapu III (oddanie: I poł. 2027).

Zobacz inwestycję

Garaże żelbetowe, w pełni wykończone – Mysłowice, ul. Kolejowa 2a.



Zdjęcia stanu istniejącego oraz wizualizacje inwestycji – Mysłowice, ul. Kolejowa 2a.

Jak wygląda zakup

- 1** **Kontakt i rozmowa** – dzwonisz, ustalamy Twój cel i budżet (jedna sztuka czy pakiet).
- 2** **Oględziny** – pokazujemy garaże na miejscu, ul. Kolejowa 2a w Mysłowicach.
- 3** **Rezerwacja** – rezerwujemy wybrane sztuki i ustalamy warunki pakietu.

4

Finalizacja – formalności i przekazanie gotowego, wykończonego garażu.

Memorandum inwestycyjne

Pełna analiza inwestycji: model ROI, scenariusze, zastosowania aktywa i warunki zakupu – w jednym dokumencie PDF.

 [Pobierz PDF](#)

Materiały oraz przedstawione wyliczenia mają charakter wyłącznie poglądowy i informacyjny. Opierają się na przyjętych założeniach dotyczących stawek najmu, kosztów i waloryzacji. Nie stanowią oferty w rozumieniu przepisów prawa ani gwarancji osiągnięcia określonych wyników inwestycyjnych. Decyzję o zakupie należy podjąć po samodzielnej analizie i ewentualnej konsultacji z doradcą.

Porozmawiajmy o inwestycji

504 449 667

 [Zadzwoń teraz](#)

 **GARAGE CAPITAL**

Polskie Nieruchomości Gruntowe
41-400 Mysłowice, ul. Kolejowa 2a
garazemyslowice.pl · biuro@png.org.pl