



KAMIENICA
PIŁKARZA.PL





KAMIENICA
PIŁKARZA.PL

KAMIENICA PIŁKARZA

ZADBAMY O TWOJĄ EMERYTURĘ, BEZ
WZGLĘDU NA TO KIEDY SIĘ NA NIĄ
WYBIERASZ

Dziękujemy za zainteresowanie
zakupem mieszkania inwestycyjnego
w Kamienicy Piłkarza i zapraszamy do
zapoznania się ze szczegółami naszej
oferty.

Kamienica Piłkarza to unikatowy i
elitarny projekt, w którym w naszych
w pełni zrewitalizowanych
kamienicach, w centrum Łodzi,
sprzedajemy mieszkania wśród
zaufanego grona inwestorów,
znajomych i przyjaciół.



DLACZEGO KAMIENICA PIŁKARZA TO NAJLEPSZY WYBÓR, GDY SZUKASZ KORZYSTNEJ INWESTYCJI ?

- BEZOBSŁUGOWOŚĆ:

Nasi Klienci sprawdzają wyłącznie, czy 10-tego każdego miesiąca wpłynęły od nas pieniądze. O resztę dbamy i zajmujemy się my.

- ZAUFANIE:

Za projektem stoi m.in. Adam Grzyski, posiadający 20-letnie doświadczenie w branży nieruchomości oraz od 26 lat jest właścicielem rozgrywek piłkarskich dla amatorów w Warszawie – Ligowiec.pl, a także współwłaściciel projektu Kamienica Piłkarza.

- PEWNOŚĆ:

Nie jesteśmy typowym deweloperem, więc nie sprzedajemy wszystkich dostępnych w kamienicy mieszkań. Pozostawiamy sobie część z nich, co gwarantuje wysoką jakość przeprowadzonego przez nas remontu budynku i stabilność inwestycji.



CZY TRZEBA BYĆ PIŁKARZEM, ABY U NAS KUPIĆ MIESZKANIE?

Nie, ale nasza oferta jest doskonała także dla piłkarza, który przez lata kariery sportowej może zgromadzić portfel nieruchomości zapewniający pewny i stały dochód.

Dochody z najmu to stabilna gwarancja utrzymania podobnego, wysokiego standardu życia w przyszłości bez konieczności wykonywania aktywnej pracy. Więcej na ten temat znajdziesz w nagraniach dostępnych na naszym kanale YouTube. Wyszukaj nas wpisując wyszukiwarkę hasło "Kamienica Piłkarza".

10 POWODÓW DLACZEGO MY:

- 1 - Kupujesz od nas mieszkanie w pełni wykończone i wyposażone pod klucz - czyli gotowe do zamieszkania. Oznacza to, że **niczym się nie martwisz**.
- 2 - Mieszkanie, które od nas kupiłeś, jest **Twoją własnością**, ale możesz zdecydować się na nasze **zarządzanie najmem** i zostać pod ciągłą, troskliwą opieką.
- 3 - Nasz **doświadczony zespół** pracowników zarządza ponad 200 mieszkaniami co oznacza, że możesz skupić się wyłącznie na sprawdzaniu wpływających pieniędzy na konto.
- 4 - Wszyscy właściciele mieszkań w naszych budynkach mają **zbliżone podejście do życia i inwestycji**. Gwarantuje to spójność w zarządzaniu i atmosferę kamienicy.
- 5 - **Rentowność** naszych mieszkań, po uwzględnieniu kosztów zarządzania jest na poziomie około **6-7%**.
- 6 - **Gwarantem** całej transakcji oraz umowy zarządzania jesteśmy my - właściciele, którzy **posiadają w danej kamienicy pakiet swoich mieszkań**.
- 7 - W ciągu prawie 3 lat **sprzedaliśmy ponad 200 mieszkań** w kilku naszych kamienicach, opierając się jedynie na rekomendacjach i poczcie pantoflowej - bez konwencjonalnej reklamy i pomocy biur nieruchomości.



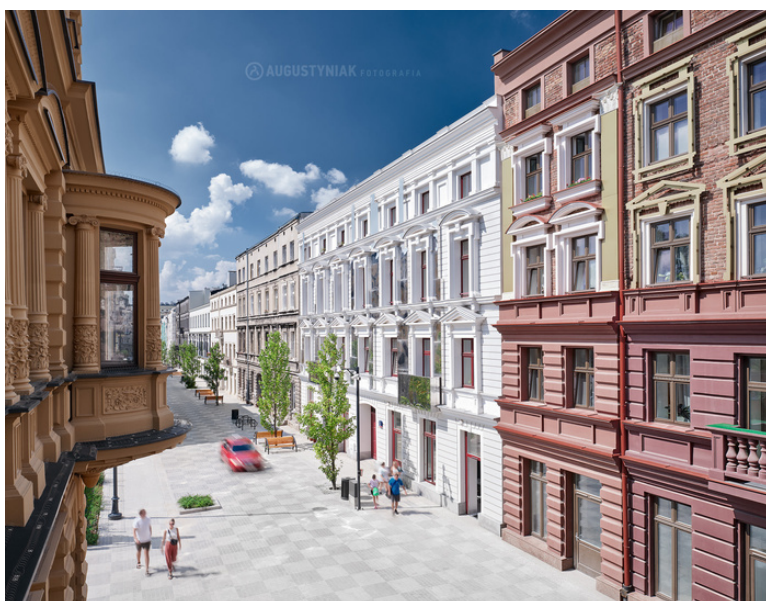
8 - Mamy **100% wynajętych mieszkań** naszych Klientów (w zakładanych wcześniej cenach), które cieszą się dużą popularnością i atrakcyjnością wśród najemców.

9 - Mieszkania **wykańczone są na wysokim poziomie** - jak na wynajem. W projektach zaufaliśmy renomowanym markom, takim jak: Gerda (drzwi wejściowe), Flügger (farby), DRE (drzwi wewnętrzne) oraz Ikea i Leroy Merlin (meble i zabudowa kuchenna).

10 - **Cena mieszkania obejmuje absolutnie wszystkie elementy wyposażenia** (meble, sprzęt AGD, wystrój itd.). Kupujący nie ponosi **ŻADNYCH** dodatkowych kosztów.

DLACZEGO KAMIENICE W ŁODZI?

- Miasto **Łódź** prowadzi na masową skalę rewitalizację **całego centrum** (ulic, chodników oraz kamienic itd.), inwestując w ten cel ogromne środki w skali kraju.
- Pod historycznymi kamienicami w centrum prowadzona jest **budowa metra, które znacząco wpłynie na ceny nieruchomości**. Dwie z naszych kamienic znajdują się zaledwie 200 metrów od planowanej stacji metra!
- Łódź jest **ostatnim dużym miastem w Polsce**, gdzie **w rozsądnej cenie** można kupić mieszkanie ścisłym centrum w **odrestaurowanej kamienicy**. W Krakowie, Gdańsku, czy Warszawie jest to praktycznie niemożliwe lub wymaga zaangażowania ogromnych nakładów finansowych.
- Kamienice znajdują się w **historycznej części centrum**, gdzie deweloperzy nie mogą już budować. Odnowione kamienice są znacznie ładniejsze i bardziej atrakcyjne, niż bloki, które szybko się starzeją.
- Remont generalny kamienicy to pozostawienie jedynie **solidnych, ceglanych murów** o dużej, ponad półmetrowej grubości, **czego efektem jest niemal nowy budynek**, po wymianie pozostałych elementów.



- Mieszkania w kamienicach **mają od 3 do 3,5 metra wysokości**. Nawet mieszkania z niewielkim metrażem mają przestrzeń, co odróżnia je od mieszkań deweloperskich o podobnych wymiarach.
- Nasze małe mieszkania są **w pełni legalne, posiadające własną Księgę Wieczystą** oraz udział w gruncie. W przeciwieństwie do nowego budownictwa, w którym nie jest to możliwe, ponieważ minimalna powierzchnia wynosi wtedy 25 m².
- Naszym prywatnym przekonaniem jest to, że **kamienice mają niepowtarzalną duszę i piękno, które przetrwać może przez wieki**.

KAMIENICA PIŁKARZA NR 1

To pierwsza kamienica w ramach projektu, która usytuowana jest przy ul. Legionów 51 w Łodzi. Położona jest **dosłownie cztery minuty od Manufaktury - najpiękniejszego centrum handlowego w Polsce**. Troszkę dalej znajduje się rewitalizowany **Plac Wolności**, który rozpoczyna **historyczną część ulicy Piotrkowskiej**. Sama **ulica Legionów jest również rewitalizowana** wraz z wieloma otaczającymi, innymi kamienicami, które tworzą niepowtarzalny urok tej okolicy.

Najważniejszym atutem lokalizacji jest **stacja budowanego łódzkiego metra Łódź Polesie** - oddalona zaledwie o ok. **200 metrów od naszej kamienicy**. W tej kamienicy mamy od ulicy lokale usługowe, oraz wiele swoich mieszkań, które zostaną z nami na długo.

W Kamienicy **wymieniliśmy wszelkie instalacje oraz podłączyliśmy centralne ogrzewanie miejskie**. Warto zaznaczyć, że **100 % mieszkań, które sprzedaliśmy naszym klientom, zostało wynajętych od września 2021 roku** w zakładanych wcześniej kwotach. Obecnie można tam kupić mieszkania już tylko z tzw. rynku wtórego.



KAMIENICA PIŁKARZA NR 2

Druga kamienica zlokalizowana jest w **południowej części centrum Łodzi, w niedużej odległości od ulicy Piotrkowskiej**. Kamienica ma **własny teren zielony oraz prywatne wyjście wprost do zrewitalizowanego parku, co stanowi ogromną rzadkość w środku miasta**. Mieści się przy cichej, spokojnej i jednokierunkowej ulicy.

W okolicy jest wiele ważnych dla przyszłych najemców miejsc, takich jak: **Galeria Łódzka**, Centrum kulturalno-rozrywkowe www.piotrkowska217.pl, **Państwowa Wyższa Szkoła Filmowa, Telewizyjna i Teatralna (600 metrów od kamienicy)** oraz słynny kompleks **Księży Młyn**. W sąsiedztwie znajdują się siedziby wielu firm.

Kamienica składa się głównie **z małych, kompaktowych mieszkań, idealnych na wynajem**. Sprzedaż mieszkań została już zakończona, a wszystkie mieszkania trafiły do najmu w 2022 roku.



KAMIENICA PIŁKARZA NR 3

Trzecia kamienica, którą rewitalizujemy w ramach projektu **Kamienica Piłkarza**, to budynek zlokalizowany w **okolicach parku Staszica oraz dworca PKP Łódź Fabryczna, zwanego Nowym Centrum Łodzi**. W najbliższej okolicy jest wiele biurów, szkół i wyższych uczelni. Gwarantuje to duże zainteresowanie najmem w tym miejscu.

W kamienicy znajdują się kompaktowe mieszkania, które zapewnią brak problemów z najmem. Oprócz **perfekcyjnej lokalizacji** budynek będzie wyróżniał się **piękną elewacją**, która podkreśli niebanalny kształt tego budynku. Szczególnie wyjątkowy wykusz będzie przyciągał wzrok.

Budynek przeszedł **kompleksowy remont części wspólnych oraz wymianę wszelkich instalacji, włącznie z podłączeniem do miejskiego centralnego ogrzewania**. Sprzedaż jest w końcowej fazie, a do wyboru są mieszkania pod klucz, lub w stanie tzw. deweloperskim.



KAMIENICA PIŁKARZA NR 4

Niedawno ruszyła sprzedaż Kamienicy Piłkarza nr 4, która mieści się w równie idealnym miejscu, bo blisko stacji **metra** Łódź Polesie (**Łódź lada moment będzie posiadało swoje metro!**) oraz obok najpiękniejszego centrum handlowego w Polsce, czyli Manufaktury. Wyjątkowa lokalizacja, niedaleko naszej kultowej Kamienicy Piłkarza nr 1.

Budynek, w którym możesz kupić mieszkanie ma wspaniałą historię, która została opisana w przewodniku "Polska niezwykła", Warto wspomnieć, że w tym budynku mieścił m.in. się dom modlitewny oraz w czasie pierwszej wojny światowej swoją siedzibę miał tam naczelnik wojenny.

Sama KP4 będzie jedną z piękniejszych kamienic w okolicy. Charakteru nada odtworzona, pod okiem konserwatora zabytków, elewacja z licznymi ozdobnikami oraz wspaniałe i bogate klatki schodowe.



PROJEKT KAMIENICA G26

PROJEKT G26, to nasza kolejna kamienica, gdzie także można kupić mieszkanie wyremontowane i umeblowane pod klucz, którym się również zajmujemy. Jest to kamienica zlokalizowana **nieopodal centrum handlowego Manufaktura (900 metrów)**. Istotnym atutem tego budynku, poza lokalizacją, jest jego kompaktowy rozmiar oraz struktura, **bo mamy tam same nieduże mieszkania**.

Jesteśmy w zaawansowanym etapie remontu i wymiany ważnych instalacji w budynku, tj. pionów kanalizacyjnych, wentylacji oraz elektryki. Część klatek schodowych jest już wyremontowanych, a reszta będzie odnawiana w najbliższym czasie. Budynek ma zamykaną bramę oraz nowoczesne domofony.

Istotną informacją jest to, że mieszkania są nieco tańsze niż w naszych flagowych inwestycjach. W cenie mieszkania nie ma m.in. kosztów remontu elewacji, którą w najbliższych latach, finansować będzie wspólnota mieszkaniowa z funduszu remontowego. Dla Klientów kluczową informacją jest, że **mieszkania są albo nasze, albo naszych Klientów**, którzy podchodzą do tego projektu **typowo inwestycyjnie**. Zatem każdy właściciel jest i będzie żywo zainteresowany tym, aby kamienica piękniała.



KAMIENICA PRZY PARKU

W sprzedaży posiadamy także ostatnie mieszkania w **KAMIENICY PRZY PARKU**, która zlokalizowana jest w Łodzi, przy ulicy Przybyszewskiego, około sto metrów od ul. Piotrkowskiej. Na przeciwko tej kamienicy mieści się **piękny i zadbane Park Reymonta**. Około trzysta metrów od naszej nieruchomości znajdują się **zrewitalizowane Ogrody Geyera**, gdzie można skorzystać z oferty licznych restauracji.

W Kamienicy przy Parku planujemy sprzedać ostatnie kilka mieszkań, zostawiając sobie zdecydowaną ich większość. Jesteśmy na etapie wymiany ważnych instalacji w budynku tj.: elektryki, hydrauliki oraz wentylacji. Powoli zabieramy się remont klatek (za nami już m.in wymiana okien na klatkach).

W kamienicy **mamy zamknięte podwórko z monitoringiem**. Na posesji są liczne miejsca parkingowe i garaże, które najemcy mogą wynajmować. Dzięki temu, że w cenie mieszkania nie ma remontu elewacji, możemy Wam zaoferować nieco tańszą opcję. Z racji naszych długofalowych planów wobec kamienicy, mieszkania tu są także dobrą i bezpieczną lokatą kapitału.

Ważną informacją jest to, że powoli kończy się remont generalny ulicy Przybyszewskiego, który dodatkowo podwyższy wartość mieszkań w naszej kamienicy.





KAMIENICA
PRZY SZPITALU

KAMIENICA PRZY SZPITALU

KAMIENICA PRZY SZPITALU to nasz kolejny alternatywny projekt, który oferuje kompaktowe mieszkania w ocieplonej kamienicy naprzeciwko największego, łódzkiego, specjalistycznego Szpitala Wojewódzkiego im. Mikołaja Pirogowa.

Spokojna okolica, oddalona o 400m od Parku im. Legionów. Najbliższy przystanek znajduje się 5 minut pieszo. W całej kamienicy wymienione zostaną wszelakie instalacje: elektryczne, hydrauliczne, wentylacyjne oraz zostały już zamontowane zostały nowe okna.



WWW.POMAGA.MY

Nasza firma od lat angażuje się w liczne działania charytatywne, które zostały ostatnio scalone pod hasłem **Pomaga.My** (zapraszamy na stronę: www.Pomaga.My). **Adam Grzyski i Anna Niemczyk-Grzyska**, prowadząc przez 25 lat swoje firmy (poza Kamienicą Piłkarza, Ligowiec.pl i biuro nieruchomości Domy w Podkowie), wielokrotnie **pomagali i organizowali wiele akcji charytatywnych** dla potrzebujących. Znakiem firmowym były i są mecze charytatywne, gdzie uczestnicy pomagają potrzebującym, ale też mają możliwość rywalizacji na boisku ze znanymi osobami ze świata sportu i biznesu.

Adam i Ania Grzyscy zostali wyróżnieni także, za pomoc uchodźcom z Ukrainy. W pierwszych dniach wojny, zdecydowali oddać swoje biuro nieruchomości w Podkowie Leśnej i **zorganizować tam prawdopodobnie pierwszy w Polsce "sklep za 0 złotych"**. Nie był to zwykły sklep, ale miejsce, gdzie uciekające przed wojną matki z dziećmi, odzyskiwały godność, oraz z czasem i uśmiech na twarzach. Przez wiele miesięcy pomogli ogromnej liczbie osób dotkniętych wojną, co doceniła kapituła konkursu Żurawie Powiatu Grodzkiego.

Jako **Kamienica Piłkarza wspieramy wszelkie działania Pomaga.My** i serdecznie zapraszamy, wraz z licznym gronem wolontariuszy, do udziału w kolejnych imprezach.



URODZINY KAMIENICY PIŁKARZA

Co roku świętujemy wydarzenie, celebrujące kolejne lata działań naszej firmy. To idealna okazja, by podsumować dotychczasowe działania oraz przyszłe plany. Na Trzecich Urodzinach Kamienicy Piłkarza mieliśmy okazję razem z naszymi Klientami, w rodzinnej atmosferze, w kularach poznać się lepiej i zawęzić lepsze relacje.

Ostatnia edycja uhonorowana była Patronatem Prezydenta Miasta Łodzi - Hanny Zdanowskiej. Mieliśmy możliwość posłuchać inspirującej rozmowy Sergiusza Ryczela (prowadzącego wydarzenie) wraz z Panem Prezydentem - Adamem Pustelnikiem. Całość uświetnił występ aktora Pawła Burczyka.

Wydarzenie było wsparte wieloma partnerami: Kamienica Hilarego Majewskiego, w której odbyło się urodzinowe zwiedzanie z przewodnikiem oraz Paweł Augustyniak, który podarował na licytację autorski kalendarz ze zdjęciami Łodzi. Całość odbyła się przepięknych wnętrzach Grand Hotelu.



PREZYDENT MIASTA ŁÓDZI
HANNA ZDANOWSKA





KAMIENICA
PIŁKARZA.PL

PONIŻEJ PRZYKŁADOWE ZDJĘCIA Z NASZYCH INWESTYCJI:





PODSUMOWUJĄC, MIESZKANIA W **KAMIENICY PIŁKARZA**, TO DOBRY POMYSŁ DLA OSÓB ŚWIADOMYCH INWESTOWANIA „NA EMERYTURĘ”, ALE NIE MAJĄCYCH KOMPLETNIE CZASU, ABY SIĘ TYM ZAJĄĆ I POTEM TEGO PILNOWAĆ.

ZAPRASZAM

Adam Grzymski

KONTAKT:

ADAM GRZYMSKI: 514 - 444 - 101
ADAM@KAMIENICAPILKARZA.PL
WWW.KAMIENICAPILKARZA.PL

KAMIENICA PIŁKARZA SP. Z O.O.
UL. LEGIONÓW 51/LU.3
91-069 ŁÓDŹ
NIP: 727-284-52-64
REGON: 387155151
KRS 0000862759

