



PARDAVIMAS

PARDUODAMAS BUTAS GELEŽINKELIO G., SENAMIESTIS, VILNIAUS M., VILNIAUS M. SAV., 21.57 M² PLOTO 1 KAMBARYS

99 000 € (4 589.71 €/m²)

MAIN INFORMATION

Area	Floor	Rooms
21.57 m²	3/3	1

Price:	99 000 € (4 589.71 €/m²)
Status:	Aktyvus
Year of construction:	1940
Building equipment	Pilnai įrengtas
Heating	Array
House Type	Blokinis
Sale or rent	Pardavimas
Features:	Kodinė laiptinės spyna, Detalus planas, Dušas, Virtuvė sujungta su kamb., Vieta automobiliui, Uždaras kiemas, Asfaltuotas privažiavimas

Additional information

Atvykus vasarai ir atostogų sezonui, Vilnius tradiciškai sulaukia didžiausių turistų srautų. 2024 metais Lietuvoje apsilankė apie 1,5 mln. užsienio turistų, apsistojusių bent vienai nakčiai. 2025 metais šis skaičius išaugo iki maždaug 1,57 mln., o remiantis dabartinėmis rinkos tendencijomis ir augančiais turizmo srautais Europoje, 2026 metais tikimasi pasiekti apie 1,6–1,7 mln. užsienio turistų ribą.

Šie skaičiai ypač svarbūs nekilnojamojo turto investuotojams, nes būstai strategiškai patraukliose vietose, tokiose kaip Senamiesčio prieigos, išlieka vieni paklausiausių tiek trumpalaikės, tiek ilgalaikės nuomos rinkoje.

IŠSKIRTINĖ INVESTICINĖ GALIMYBĖ SENAMIESČIO KAIMYNYSTĖJE – GELEŽINKELIO G. 1, VILNIUS

Parduodamas 1 kambario butas Geležinkelio g. 1, Vilniuje, vos kelios minutės pėsčiomis nuo Aušros vartai ir Vilniaus geležinkelio stotis. Tai vieta, kur istorinis miesto charakteris natūraliai susilieja su aktyviu šiuolaikinio miesto gyvenimu.

Savininkas svarstys visus pasiūlymus.

Objektas puikiai tinka tiek gyvenimui miesto centre, tiek investicijai, generuojančiai pajamas iš trumpalaikės ar ilgalaikės nuomos. Dėl strategiškai patogios vietos butas gali būti sėkmingai nuomojamas per tokias platformas kaip Airbnb ar Booking, taip pat pritaikytas kūrybinei studijai ar nedidelei komercinei veiklai.

BENDRA INFORMACIJA

Adresas – Geležinkelio g. 1, Vilnius

Statybos metai – 1940 m.

Bendras plotas – 21,57 kv. m (įskaitant bendro naudojimo koridorių)

Aukštas – 3 iš 3

Paskirtis – gyvenamoji

Parkavimas – galimybė statyti automobilį vidiniame kieme

Pastatas renovuojamas, planuojama darbų pabaiga – 2026 m.

PRIVALUMAI

Strategiškai patogi vieta šalia Senamiesčio ir miesto centro

Vos ~280 m iki Aušros vartai

Apie 450 m iki Vilniaus geležinkelio stotis

Itin stiprus trumpalaikės ir ilgalaikės nuomos potencialas

Galimybė parkuoti automobilį vidiniame kieme

Renovuojamas pastatas – potencialiai auganti turto vertė

Galimybė įsigyti papildomą pastogės dalį (reikalingos investicijos)

VIETA IR INFRASTRUKTŪRA

Vos kelios minutės iki Vilniaus Senamiesčio

1–2 min. pėsčiomis iki viešojo transporto stotelių

Aplink gausu kavinių, restoranų, galerijų ir kultūros erdvių

Patogus susisiekimas su visomis miesto dalimis

INVESTICINĖ PERSPEKTYVA

Didėjant turistų srautams Lietuvoje ir Vilniuje, ypač vasaros sezonu, trumpalaikės nuomos paklausa miesto centre išlieka itin stipri. 2024 m. Lietuva sulaukė apie 1,5 mln. užsienio turistų, o 2025 m. šis skaičius dar augo. Prognozuojama, kad 2026 m. turizmo sektorius ir toliau plėsis, o tai didina patrauklioje lokacijose esančio nekilnojamojo turto investicinį potencialą.

Tokie objektai rinkoje pasirodo retai ir dažniausiai ilgai neužsibūna.

Puikiai tinka:

Gyvenimui miesto centre

Investicijai su stabilia grąža

Trumpalaikiai nuomai (Airbnb / Booking)

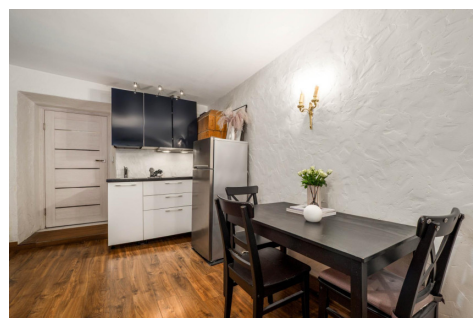
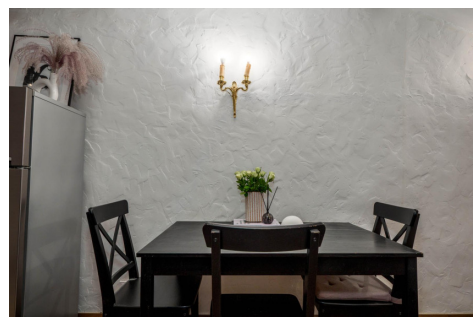
Kūrybinei studijai ar nedidelei komercinei veiklai

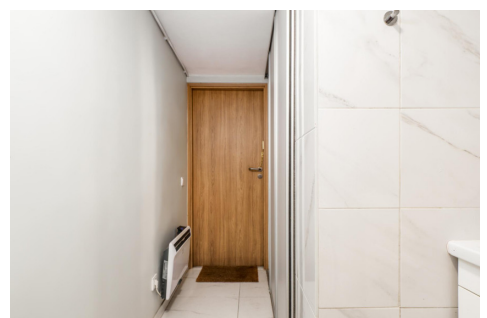
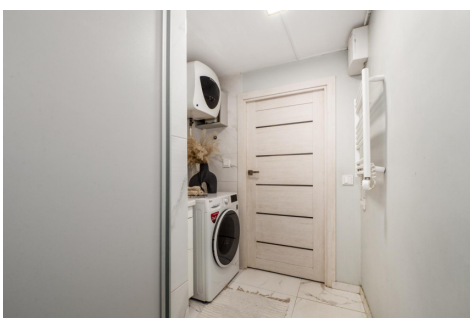
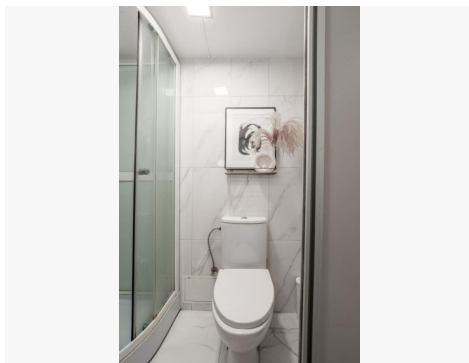
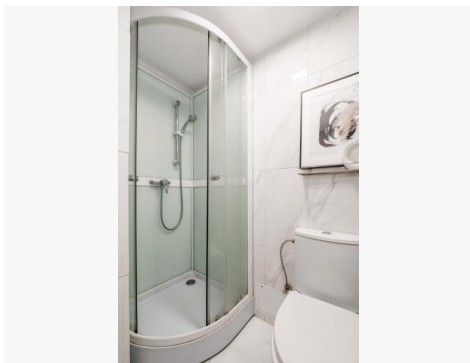
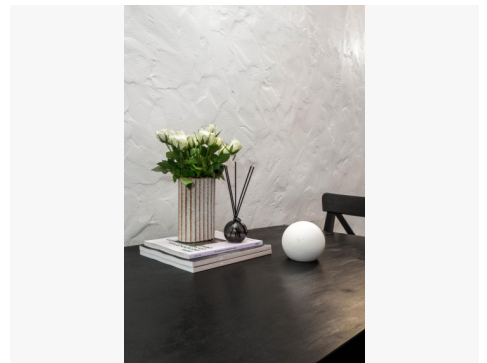
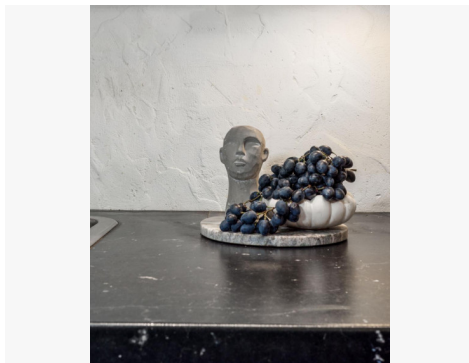
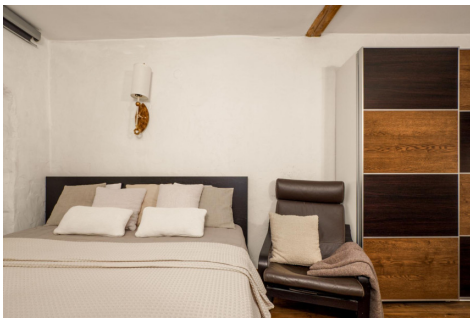
Tai kompaktiškas, tačiau išskirtinai stiprios lokacijos turtas, kurio pagrindinė vertė slypi ne kvadratūroje, o vietoje, ateities perspektyvoje ir investiciniame potencialo.

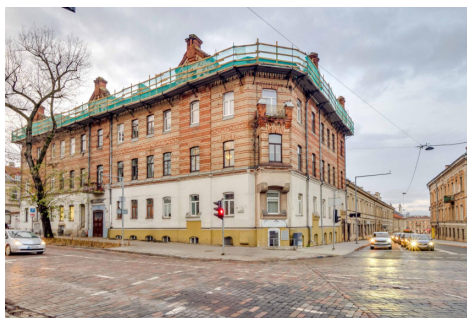
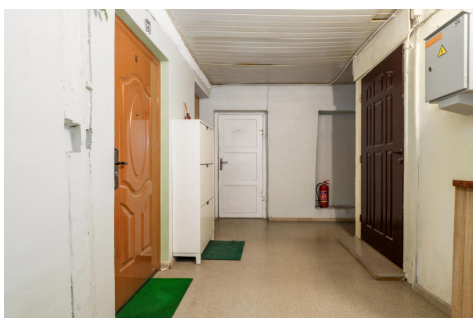
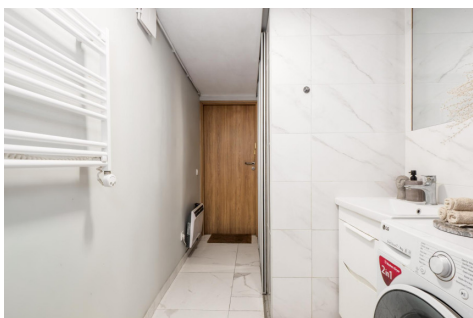
Contact details

Phone number: +370 695 85685

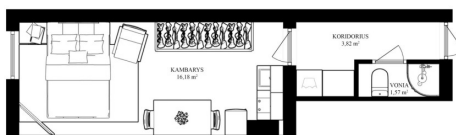
Contact via email: ruslan@ruslanasnt.lt







BUTO PLANAS
PLOTAS - 21,57 m²



BUTO PLANAS
PLOTAS - 21,57 m²

