



SALE

**PARDUODAMAS BUTAS MANUFAKTŪRŲ G.,
VILNIAUS M., VILNIAUS M. SAV., 66.5 M2
PLOTU, 3 KAMBARIAI****289 000 €** (4 345.86 €/m²)**MAIN INFORMATION**Area
66.50 m²Floor
2/5Rooms
3

Price:	289 000 € (4 345.86 €/m²)
Status:	Active
Year of construction:	2019
Sale or rent	Sale

Additional Information

Parduodamas stilingai ir funkcionaliai įrengtas 3 kambarių butas moderniam P-9 projekte, strategiškai patogioje vietoje tarp gamtos ir miesto centro.

Butas šviesus ir saulėtas, langai orientuoti į rytus ir pietus, todėl natūrali šviesa džiugina visą dieną.

INVESTICINĖ GALIMYBĖ

Butas gali būti puiki investicija – yra galimybė įsigyti jį su patikimu nuomininku. Dabartinės nuomos pajamos generuoja ~5 % metinę grąžą nuo įsigijimo kainos.

Tai patrauklus pasirinkimas ieškantiems stabilios, iš karto pajamas generuojančios investicijos patrauklioje ir nuolat augančioje miesto dalyje. Jei būstą svarstote įsigyti asmeniniam gyvenimui, esama nuomos sutartis gali būti nutraukta laikantis sutartyje numatyto 2 mėnesių įspėjimo termino.

IŠPLANAVIMAS IR ĮRENGIMAS

- Funkcionaliai suplanuotas butas, kuriame kiekviena erdvė išnaudota maksimaliai patogiam gyvenimui:
- Erdvi svetainė sujungta su virtuve
- Miegamasis su didele integruota spinta
- Trečias kambarys – be baldų (puikiai tiks vaikų kambariui, darbo erdvei ar svečių kambariui)
- Didelė sieninė spinta koridoriuje
- Erdvi vonia su papildomu elektriniu grindų šildymu
- 8,5 kv. m balkonas jaukiems rytams ar vakarams
- Butas parduodamas su buitine technika – kaitlentė, orkaitė, gartraukis, šaldytuvas su šaldikliu, indaplovė, skalbimo mašina su džiovinimo funkcija.
- Interjeras kurtas dizainerio, baldai gaminti pagal individualų užsakymą.

KOMFORTAS IR SAUGUMAS

- Kolektorinis šildymas su individualia apskaita
- Vėdinimo ir kondicionavimo sistema
- Signalizacija
- Domofonas su vaizdo kamera
- TELIA internetas ir TV

PAPILDOMAI PARDUODAMA

- Erdvi parkavimo vieta požeminiame parkinge
- Erdvus sandėliukas (8.63 kv.m.)

KVARTALO PRIVALUMAI

P-9 kvartalas – uždaras ir saugus gyvenamųjų namų kompleksas su:

- Dideliu vidiniu kiemu

- Poilsio zona ir vaikų žaidimų aikštele
- Uždara dviračių saugykla
- Dviejų aukštų požeminiu parkingu
- Vaizdo stebėjimo kameromis (teritorijoje ir parkinge)
- Fizinė apsauga darbo dienomis

Kvartale veikia „Aibė“ maisto parduotuvė, sporto klubas, grožio salonas ir jaukus restoranas.

VIETA IR INFRASTRUKTŪRA

- Strategiškai patogi vieta – viskas pasiekama pėsčiomis:
- 7–10 min. – Paupio kvartalas su Paupio turgus
- 10–15 min. – Užupis ir Vilniaus senamiestis
- 5–7 min. – „Maxima“
- 7–10 min. – „Rimi“
- 5 min. – vaikų darželis ir viešojo transporto stotelės

Šalia – Belmonto parkas ir Pavilnių regioninis parkas

Vos 1 minutė pėsčiomis – naujai įrengtas ir apšviestas Kaukysos stadionas su padelio, paplūdimio tinklinio, lauko teniso, krepšinio ir futbolo aikštynais, stalo teniso bei treniruoklių zonomis. Įrengti dviračių, bėgimo ir pėsčiųjų takai, didelė vaikų žaidimų aikštelė.

Tai ideali vieta vertinantiems aktyvų gyvenimo būdą, gamtos artumą ir Senamiesčio atmosferą. Puikus pasirinkimas tiek gyvenimui, tiek investicijai.

--

For sale: a stylishly and functionally furnished 3-room apartment in the modern P-9 development, strategically located between nature and the city centre.

The apartment is bright and sunny, with windows facing east and south, ensuring natural light throughout the day.

INVESTMENT OPPORTUNITY

The apartment presents an excellent investment opportunity – it can be purchased with a reliable tenant in place. Current rental income generates approximately 5% annual return on the purchase price.

This is an attractive option for those seeking a stable, immediately income-generating investment in a desirable and continuously growing part of the city. If you are considering the property for personal use, the existing lease agreement can be terminated in accordance with the 2-month notice period stipulated in the contract.

LAYOUT AND INTERIOR

A functionally designed apartment where every space is utilised for maximum comfort:

- Spacious open-plan living room and kitchen
- Bedroom with a large built-in wardrobe
- Third room – unfurnished (ideal as a children's room, home office, or guest room)
- Large built-in hallway wardrobe
- Spacious bathroom with additional electric underfloor heating
- 8.5 sq. m balcony for relaxing mornings or evenings
- The apartment is sold with household appliances – hob, oven, extractor hood, fridge-freezer, dishwasher, and washer-dryer.
- The interior was designed by a designer, with furniture made to individual order.

COMFORT AND SECURITY

- Manifold heating system with individual metering
- Ventilation and air conditioning system
- Alarm system
- Video intercom
- TELIA internet and TV

ADDITIONALLY FOR SALE

- Spacious parking space in the underground car park
- Spacious storage unit (8.63 sq. m.)

NEIGHBOURHOOD ADVANTAGES

P-9 is a closed and secure residential complex featuring:

- A large inner courtyard
- Recreation area and children's playground
- Enclosed bicycle storage
- Two-level underground car park
- CCTV cameras (on the grounds and in the car park)
- Physical security on weekdays

The complex is home to an Aibė grocery store, a fitness club, a beauty salon, and a cosy restaurant.

LOCATION AND INFRASTRUCTURE

Strategically convenient location – everything within walking distance:

- 7–10 min. – Paupys district with Paupys Market
- 10–15 min. – Užupis and Vilnius Old Town
- 5–7 min. – Maxima supermarket
- 7–10 min. – Rimi supermarket
- 5 min. – kindergarten and public transport stops

Nearby – Belmontas Park and Pavilniai Regional Park.

Just 1 minute on foot – the newly built and lit Kaukysa Stadium with padel, beach volleyball, outdoor tennis, basketball and football courts, table tennis and gym areas, as well as cycling, running and walking tracks and a large children's playground.

This is the ideal location for those who value an active lifestyle, proximity to nature, and the atmosphere of the Old Town. An excellent choice for both living and investment.

RebalticID:
EO37376

Contact details

Phone number: +37067354871

Contact via email: egidijus@rebaltaic.lt



