



PARDAVIMAS

## PARDUODAMAS BUTAS DIDŽIOJI G., CENTRAS, VILNIAUS M., VILNIAUS M. SAV., 50.59 M2 PLOTO, 2 KAMBARIAI

**297 000 €** (5 870.73 €/m<sup>2</sup>)

### PAGRINDINĖ INFORMACIJA

|                            |            |           |
|----------------------------|------------|-----------|
| Plotas                     | Aukštas    | Kambariai |
| <b>50.59 m<sup>2</sup></b> | <b>1/3</b> | <b>2</b>  |

|                     |   |
|---------------------|---|
| Kaina:              | <b>297 000 € (5 870.73 €/m<sup>2</sup>)</b>   |
| Statusas:           | Aktyvus   |
| Statybos metai:     | 1940  |
| Įrengimo lygis      | Pilnai įrengtas   |
| Šildymas            | Array   |
| Pastato tipas       | Mūrinis   |
| Pardavimas ar nuoma | Pardavimas  |
| Ypatumai:           | Buitinė technika, Internetas, Skalavimo mašina, Su baldais, Šarvuotos durys, Langai su stiklo paketais, Parketas, Televizorius, Šaldytuvas, Kondicionierius |

### Papildoma informacija

PARDUODAMI 2 KAMBARIŲ APARTAMENTAI IŠSKIRTINĖJE VILNIAUS MIESTO VIETOJE –DIDŽIOJOJE GATVĖJE.

---

AR ĮSIVAIZDUOJATE RYTUS SU KAVOS PUODELIU, STEBINT, KAIP SENAMIESTIS PAMAŽU PABUNDA, O VAKARUS – GRIŽTANT NAMO PER GYVYBINGĄ ROTUŠĖS AIKŠTĘ? ŠIS TURTAS ATVERIA DURIS Į PAČIĄ VILNIAUS ŠIRDĮ – TEN, KUR SUSILIEJA ISTORIJA, KULTŪRA IR MIESTO GYVENIMAS..

---

Šiuo metu butas sėkmingai nuomojamas trumpalaikiai nuomai, tačiau jis puikiai tinka ir pastoviam gyvenimui. Galbūt būtent čia atrasite savo jaukius, pilnus šviesos ir komforto naujus namus?

---

INVESTICINIAI RODIKLIAI:

- Metinis užimtumas: ~ 75 %.
- Metinė grąža (ROI): ~ 5,5%.
- Vid. pajamos (atskaičius administravimo mokesčius): ~1315 Eur / mėn.
- Nuomą prižiūri patyręs trumpalaikės nuomos administratorius (organizuoja valymą, svečių aptarnavimą, rezervacijas per „Airbnb“, „Booking.com“ ir kt.)

---

#### PRIVALUMAI:

- Interjere, kuri kūrė dizainerių komanda, vyrauja šilti, neutralūs atspalviai, erdvėse išlaikyti ir subtiliai akcentuoti autentiški plytų elementai ir funkcionaliai apgalvotas išplanavimas.
- Naudotos TIK aukštos kokybės medžiagos – įrengtos ažuolinės grindys, grindinis šildymas, mediniai vitrininiai langai, rekuperacijos ir kondicionavimo sistemos, integruota nauja buitinė technika.
- Vieno aukšto kotedžo tipo namas, su atskiru įėjimu.
- Nedidelė, bet jauki terasa su vaizdu į Šv. Kazimiero bažnyčią.
- Patikimas administravimas – nereikalingas papildomas savininko įsitraukimas.
- Išskirtinė lokacija ir didelė trumpalaikės nuomos paklausa su potencialu didesnei gražai.
- Ramus kiemas su parkavimo galimybe šalia Rotušės aikštės.

---

#### BENDRA INFORMACIJA:

- Adresas: Didžioji g. 22B, Senamiestis, Vilnius.
- Bendras plotas: 50,59 kv.m.
- Kambarių skaičius: 2.
- Aukštas: 1/3.
- Statybos metai: 1940.
- 2024 metais namas buvo kapitaliai rekonstruotas.
- Šildymas: centrinis-kolektorinis (grindinis).
- Namų tipas: mūrinis.

---

#### ATSTUMAI:

Gyvendami Didžiojoje gatvėje turėsite visą miestą po kojomis – populiariausi restoranai, teatrai, galerijos ir turistų traukiamos vietos pasiekiami vos per kelias minutes.

#### AUTOBUSŲ STOTELĖS

- ~ 0.18 km Rotušė st.
- ~ 0.31 km Vokiečių st.
- ~ 0.33 km Užupio st.

#### PREKYBOS CENTRAI

- ~ 0.19 km Rimi.
- ~ 0.23 km IKI EXPRESS.

#### MOKYKLOS

- ~ 0.19 km Vilniaus jėzuitų gimnazija.
- ~ 0.26 km Vilniaus Vytauto Didžiojo gimnazija.
- ~ 0.26 km Vilniaus Juozo Tallat-Kelpšos konservatorija.

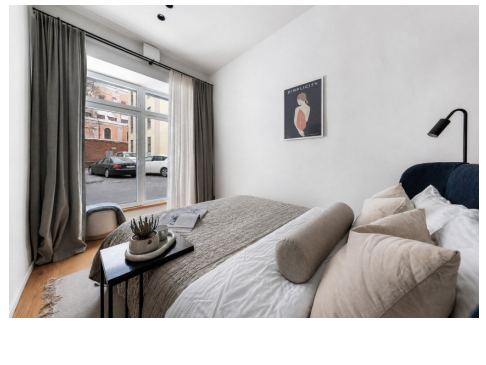
#### DARŽELIAI

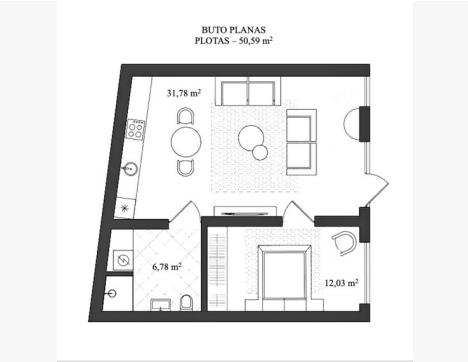
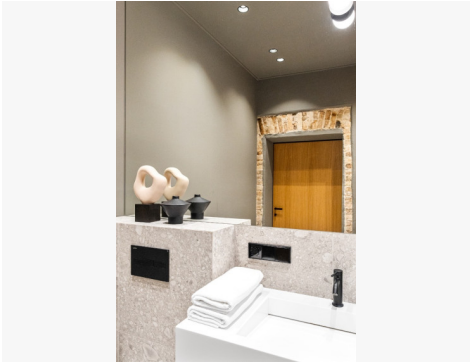
- ~ 0.14 km Vilniaus darželis "Pasagėlė".
- ~ 0.20 km Vilniaus Vytės Nemunėlio pradinė mokykla.
- ~ 0.41 km Vilniaus lopšelis-darželis "Krivūlė". Visus naujausius CAPITAL nekilnojamojo turto skelbimus rasite mūsų internetiniame puslapyje [www.capital.lt](http://www.capital.lt). Kviečiame apsilankyti!

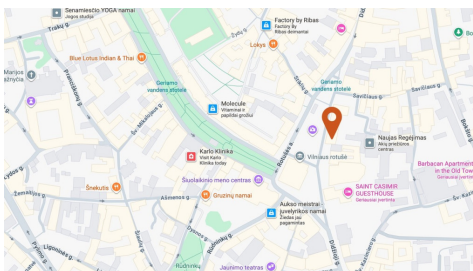
## Kontaktiniai duomenys

Telefono numeris: +370 662 21177

Susisiekti el.paštu: [julija.baceva@capitalrealty.com](mailto:julija.baceva@capitalrealty.com)







**CAPITAL**  
COMMERCIAL

KOMERCINIO NT EKSPERTĖ  
*Julija Baceva*

Komercinio NT ekspertai - specializuoti,  
greiti ir efektyvūs sprendimai Jums.  
Susisiekite!

+370 662 21177  
julija.baceva@capital.lt

Esame šių asociacijų nariai: LNTAA AMCHAM LITHUANIA

**CAPITAL**  
COMMERCIAL

KOMERCINIO NT EKSPERTĖ  
*Julija Baceva*

Komercinio NT ekspertai - specializuoti,  
greiti ir efektyvūs sprendimai Jums.  
Susisiekite!

+370 662 21177  
julija.baceva@capital.lt

Esame šių asociacijų nariai: LNTAA AMCHAM LITHUANIA