

## Prodej bytu 2+1, 53 m<sup>2</sup>, Besední ulice, České Velenice

Besední, 37810, České Velenice



**1 350 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Vítězslav Novák**
**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

|                               |                                              |                                  |                        |
|-------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------|------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+1                                          | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                      |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 1                                            | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 53 m <sup>2</sup>      |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                                      | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý                  |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                                       | <b>Sklep:</b>                    | 6 m <sup>2</sup>       |
| <b>Umístění objektu:</b>      | centrum obce                                 | <b>Doprava:</b>                  | vlak; silnice; autobus |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V                              | <b>Voda:</b>                     | Vodovod                |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - tuhá paliva;<br>Ústřední - plynové | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace             |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná                |                                  |                        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej investičního bytu 2+1, 53 m<sup>2</sup>, České Velenice - platící nájemník, výnos až 10 % ročně

Nabízím k prodeji investiční byt představující ideální příležitost pro investory hledající stabilní a okamžitý výnos bez nutnosti dalších vstupních nákladů. Byt je dlouhodobě obsazen platícím nájemníkem, díky čemuž nový majitel získává pravidelný příjem ihned po převodu vlastnického práva. Měsíční nájemné činí 12 888 Kč plus zálohy na služby, fond oprav je ve výši 1 200 Kč měsíčně. Hrubá roční výnosnost na 11,46 % a čistá výnosnost na velmi zajímavých 10 % ročně, což z této nemovitosti dělá nadstandardní investici i v aktuálních tržních podmínkách.

Další významnou výhodou je nový plynový kotel instalovaný v roce 2025, který zajišťuje nižší provozní náklady a

minimalizuje budoucí investice do technického stavu bytu. Byt je vybaven kamny, která zajišťují příjemné a úsporné vytápění, a zároveň poskytují možnost dodatečné regulace tepla podle potřeb nájemníka či majitele.

Aktuálně probíhá výběr dodavatele nových oken pro celý bytový dům, což představuje další potenciál ke zvýšení komfortu bydlení i hodnoty nemovitosti.

Bytová jednotka má celkovou výměru 53 m<sup>2</sup>, z toho 45 m<sup>2</sup> tvoří obytná plocha a 8 m<sup>2</sup> sklep, který nabízí další možnosti uskladnění nebo zvýšení komfortu nájemníka.

Nemovitost je tak vhodná jak pro začínající investory, tak pro zkušené zájemce rozšiřující své investiční portfolio se zaměřením na stabilní cashflow a dlouhodobé zhodnocení.