

Bytová jednotka 3+kk (68m²), Klimkovice - Hýlov

Klimkovice



5 620 000 Kč
za nemovitost

Včetně právního servisu a advokátní úschovy.
Kupující bude platit 2000 Kč za vklad na Katastr nemovitostí.



Vyřizuje

Jan Demel

Tel.: 606 113 100

GSM: 603105316

E-mail:

jan.demel@qara.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	2	Celková podlahová plocha:	68 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji atraktivní byt 3+kk nacházející se v klidné části obce Klimkovice, konkrétně v části Hýlov. Tato nemovitost představuje skvělou investiční příležitost, ať už hledáte komfortní bydlení pro sebe, nebo výnosný pronájem v žádané lokalitě.

V domě se nachází pouze dvě bytové jednotky, což zaručuje klid a soukromí. K bytu náleží také sdílená zahrada, ideální pro relax i grilování s přáteli.

Byt má celkovou plochu 68 m² (dle prohlášení vlastníka) a nachází se v cihlovém dvoupodlažním domě, který prošel rekonstrukcí v roce 2025. V bytě najdete částečné vybavení, které umožňuje dotvořit si interiér přesně podle vlastního vkusu. Nachází se v přízemí, což zajišťuje pohodlný přístup a příjemný výhled do okolí.

Skvělá dopravní dostupnost - zastávka MHD Klimkovice Hýlov U Dvora je jen 3 minuty chůze od domu. Do Ostravy Poruby je to opravdu kousek, což je ideální pro každodenní dojíždění za prací, studiem nebo službami.

Klimkovice nabízí kompletní občanskou vybavenost – známá Sanatoria Klimkovice, Zámecké lázně, městské koupaliště, sportovní areál TJ Klimkovice, knihovnu, parky i pravidelné kulturní akce. Ve městě se nachází čtyři mateřské školy, jedna základní škola a jedna střední podnikatelská škola.

K bytu patří vlastní parkovací místo, což je velká výhoda. Součástí je i moderní systém vytápění – podlahové topení, krbová kamna a tepelné čerpadlo. Voda je z vodovodního řadu, odpad řešen kanalizací. Internet – optické připojení je samozřejmostí.

Odhadované náklady na bydlení jsou cca 3000 Kč za elektřinu a příspěvek do fondu oprav dle dohody se sousedním bytem.

Tento byt je skvělou volbou pro investory i jednotlivce, kteří hledají moderní bydlení v klidné a dobře dostupné lokalitě s vysokým potenciálem pro krátkodobé i dlouhodobé pronájmy. Možnost zakoupit i bytovou jednotku 3+kk v 2.NP.

Investiční potenciál – modelový příklad

Při koupi dvou bytových jednotek a jejich krátkodobém pronájmu lze při rozumném nastavení dosáhnout zajímavého výnosu.

Modelový příklad (orientační):

obsazenost cca 80 %

průměrná cena 3 000 Kč / noc (včetně úklidu)

➔ Roční hrubý příjem z obou bytových jednotek dohromady: cca 1,7 mil. Kč

➔ Čistý zisk před zdaněním (obě jednotky): cca 1,1 mil. Kč

Při pořizovací ceně kolem 13 mil. Kč vychází návratnost investice zhruba 8-9 % ročně při vlastní správě.

V případě externí správy se návratnost pohybuje přibližně 6-7 % ročně.

Uvedené údaje jsou modelovým výpočtem, skutečný výsledek se může lišit dle způsobu provozu a strategie.

V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku. V případě většího počtu zájemců si majitel vyhrazuje právo na navýšení kupní ceny.