

Investiční byt 2+1 po rekonstrukci | výnos 6 % | zpětný pronájem

Řeháčkova, Ústí nad Labem-město, Ústí nad Labem



2 890 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Zákaznická Linka

Tel.: 800100164

GSM: +420 800 100 164

E-mail:

realityspolu@bcas.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	51.4 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	okraj obce
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej bytu 2+1 po kompletní rekonstrukci - investiční příležitost

Nabízíme k prodeji bytovou jednotku o dispozici 2+1 a výměře 51,4 m² v městské části Předlice v Ústí nad Labem. Byt je součástí projektu Řeháčkova 110/2, kde prošel kompletní rekonstrukcí celý bytový dům.

V rámci projektu je v domě nově vytvořeno celkem 7 bytových jednotek o dispozicích 2+1 a 3+kk, které jsou postupně nabízeny k prodeji.

Samotný byt prošel rozsáhlou rekonstrukcí, která zahrnovala nové rozvody elektřiny, vody i odpadů, modernizaci koupelny a instalaci nové sanity. Součástí bytu je také nová kuchyňská linka, která je již zahrnuta v ceně nemovitosti. Díky provedené rekonstrukci je byt připraven k okamžitému užívání bez dalších investic.

Velkou výhodou je možnost zpětného pronájmu developerovi, který si byt pronajme a následně jej bude využívat.

Investor tak získává nájemné ve výši 14 500 Kč měsíčně, s indexací nájemného, a zároveň smluvně sjednanou možností odkupu nemovitosti za 5 let s navýšením ceny o 5 %.

Tento model nabízí kombinaci pravidelného měsíčního příjmu a budoucího kapitálového zhodnocení.

Investiční parametry:

nájemné 14 500 Kč / měsíc

roční příjem 174 000 Kč
hrubý výnos přibližně 6 % ročně
možnost odkupu po 5 letech s navýšením ceny o 5 %

Městská část Předlice je součástí krajského města Ústí nad Labem a nabízí dobrou dopravní dostupnost i napojení na městskou infrastrukturu. V okolí se nachází zastávky MHD, které zajišťují rychlé spojení do centra města. V širším okolí je dostupná občanská vybavenost, včetně obchodů, škol, zdravotních služeb a dalších služeb ve městě.

Ústí nad Labem prochází v posledních letech výraznou proměnou a připravuje se několik strategických projektů, které mohou v budoucnu pozitivně ovlivnit atraktivitu i hodnotu nemovitostí v regionu:

Vysokorychlostní trať Praha - Ústí nad Labem - Drážďany (RS4), která má výrazně zlepšit dopravní dostupnost regionu

Jezero Milada, postupně rozvíjené jako významná rekreační a rozvojová lokalita

Rozvojový plán Zoo Ústí nad Labem, zahrnující modernizaci areálu a nové expozice

Strategie rozvoje města Ústí nad Labem 2021-2030, zaměřená na revitalizaci města, infrastruktury a veřejného prostoru

Hlavní výhody

- dispozice 2+1 | 51,4 m²
- byt součástí projektu Řeháčkova 110/2
- kompletně zrekonstruovaný bytový dům
- nové rozvody elektřiny, vody a odpadů
- nová sanita a kuchyňská linka v ceně
- nájem 14 500 Kč / měsíc
- indexace nájemného
- možnost odkupu za 5 let s navýšením ceny o 5 %

V případě zájmu o více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.