

Prodej, byt, 4+1, 76 m², družstevní vlastnictví, Jirkov, ul. SNP

SNP, 43111, Jirkov



2 520 000 Kč
za nemovitost

S provizí a právním servisem, nabyvatel hradí poplatek za převod ve výši 12.000 Kč, včetně DPH, bez



Vyřizuje

Zdeněk Fibrich

Tel.: 608 830 876

GSM: +420 777 808 886

E-mail: zdenek@fibio.cz

Dispozice bytu:	4+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	8	Celková podlahová plocha:	76 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	družstevní	Umístění objektu:	sídlště
Doprava:	silnice; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Ústřední - dálkové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Předmětem nabídky je obsazený družstevní byt 4+1 s lodžii v ulici SNP 1634 v Jirkově, který je vhodný pouze pro investiční záměr. Nejedná se o nabídku pro zájemce hledající vlastní bydlení, ale o příležitost pro investora, který preferuje okamžitě fungující nemovitost s již nastaveným výnosem.

Byt je aktuálně obsazen nájemníky, takže po jeho nabytí není nutné řešit hledání nájemníků ani výpadek příjmu. Čistý měsíční zisk po odečtení všech nákladů a poplatků činí 10.300 Kč, tedy 123.600 Kč ročně. Roční procentuální výnos představuje 4,90 % p.a.

Investice tedy začíná pracovat ihned od převzetí.

Výhodou je také již existující smluvní zajištění. Nájemníci mají platnou smlouvu do 31. 8. 2026 a souhlas družstva s podnájmem je vydán do 31. 12. 2028. Z pohledu investora se tak jedná o stabilní a administrativně vyřešený stav.

Byt má dispozici 4+1 s lodžii, nachází se ve 2. patře revitalizovaného domu a jeho technický stav je možné označit jako slušný. Rekonstrukce proběhla před delší dobou, nicméně byt je funkční a bez zásadních vad. K lepšímu vizuálnímu standardu by postačily spíše drobnější úpravy, například výmalba nebo doplnění svítidel. Nejedná se tedy o stav vyžadující rozsáhlé investice.

Dispozici tvoří čtyři pokoje, z nichž k jednomu náleží ložnice. Koupelna je zděná, s posuvnými dveřmi, vybavena sprchovým koutem, umyvadlem a toaletou. Kuchyně disponuje rohovou kuchyňskou linkou. Půdorys bytu je součástí fotogalerie.

Dům je zateplený, má plastová okna a nový výtah. Správu zajišťuje SBD Chomutov, tedy stabilní a zavedené družstvo, které spravuje více než 5.000 bytů. Obecně platí, že domy v jeho správě bývají dlouhodobě ve velmi dobrém technickém i provozním stavu, mimo jiné i díky nastavenému servisu a aktivní správě.

Byt nelze převést do osobního vlastnictví. Anuita je zcela uhrazena. Poplatek za převod členských práv ve výši 12.000 Kč hradí nabyvatel.

Tato nabídka osloví především investora, který nehledá příslib budoucího potenciálu, ale nemovitost s již fungujícím výnosem, obsazením a jasně čitelnými parametry od prvního dne.