



Prodej - Byty

číslo zakázky: 0730

## 1 Prodej investičního bytu 2+kk, 49 m<sup>2</sup> se zhodnocením 8,9 % a garantovaným nájmem

Marxova, Ústí nad Labem-město, Ústí nad Labem



**2 650 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Erik Strejček**

**Tel.:** 777 430 374

**GSM:** 731381343

**E-mail:**

[estrejcek@visionreality.cz](mailto:estrejcek@visionreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	49 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; MHD; autobus	<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji investiční byt o dispozici 2 + kk, s celkovou plochou 58 m<sup>2</sup>, nacházející se na ulici Marxova v části obce Předlice, Ústí nad Labem. Tento byt je umístěn ve prvním patře čtyřpatrového smíšeného objektu a jeho stav je po kompletní rekonstrukci, což umožňuje okamžité využití bez nutnosti dalších investic.

Nemovitost je v osobním vlastnictví, což přináší budoucím vlastníkům větší flexibilitu. Byt je ideální pro investiční příležitosti, nabízející garantovaný nájem ve výši 13 400 Kč měsíčně a garantovaný zpětný odkup s ročním

zhodnocením 2,5 %. Tato částka zaručuje výhodné zhodnocení investice až 8,9 % ročně, což je velmi atraktivní nabídka pro všechny investory hledající stabilní výnosy.

- Garantované nájemné - 13.400 Kč/měsíčně
- Roční nájemné - 160.800 Kč
- Výnos z nájemného - 6,4 % ročně
- Nájemník a správa zajištěna
- Zpětný odkup se zhodnocením 2,5% ročně po dobu 5ti let
- Součást projektu SeverGroup

Tato nabídka je vhodná nejen pro zkušené investory, ale i pro ty, kteří chtějí začít s investováním do nemovitostí. Lokalita Předlice v Ústí nad Labem je klidná a nabízí dobré zázemí pro bydlení s dostupnou občanskou vybaveností.

V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat.