

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

Řeháčkova, Ústí nad Labem-město, Ústí nad Labem



4 390 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Zákaznická Linka

Tel.: 800100164

GSM: +420 800 100 164

E-mail:

realityspolu@bcas.cz

Dispozice bytu: 2+1

Počet podlaží v domě: 3

Druh objektu: cihlová

Vlastnictví: osobní

Energetická náročnost: G - Mimořádně nevhodná

Podlaží v domě: 2

Celková podlahová plocha: 72.3 m²

Stav objektu: po rekonstrukci

Umístění objektu: okraj obce

POPIS NEMOVITOSTI: Investiční byt 2+1 po rekonstrukci | výnos 6 % p.a. | zpětný pronájem

Nabízíme k prodeji bytovou jednotku o dispozici 2+1 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. Zájemce tak získává nájemné ve výši 22 000 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.

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)

Jezero Milada - postupně rozvíjené rekreační a rozvojové území

Rozvojový plán Zoo Ústí nad Labem s novými expozicemi

Strategie rozvoje města Ústí nad Labem 2021-2030

Hlavní výhody

dispozice 2+1

byt součástí projektu Řeháčkova 110/2

kompletně zrekonstruovaný bytový dům

nové rozvody elektřiny, vody a odpadů

nová sanita a kuchyňská linka a spotřebiče v ceně

nájem 22 000 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.

BC je zprostředkovatel, investiční parametry jsou pouze orientační a nezohledňují další náklady.