

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

Řeháčkova, Ústí nad Labem-město, Ústí nad Labem



**3 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:**

[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

**Dispozice bytu:** 2+1

**Počet podlaží v domě:** 3

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nevhospodárná

**Podlaží v domě:** 2

**Celková podlahová plocha:** 72.3 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** po rekonstrukci

**Umístění objektu:** okraj obce

### POPIS NEMOVITOSTI: 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

□ zrekonstruovaný bytový dům

□ nové rozvody elektřiny, vody a odpadů

□ nová sanita a kuchyňská linka a spotřebiče v ceně

□ nájem 20 000 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, obchodní parametry jsou pouze orientační a nezohledňují další náklady.