

Prodej bytu 1+1 45 m²

Brandlova, Hodonín



3 190 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Jan Krupička

Tel.: 733 399 877

GSM: 604192147

E-mail:

jan.krupicka@smsreality.cz

Dispozice bytu:	1+1	Podlaží v domě:	6
Počet podlaží v domě:	9	Celková podlahová plocha:	46 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	4 m ²
Sklep:	2 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: V exkluzivním zastoupení majitele nabízíme k prodeji světlý, prakticky řešený byt o dispozici 1+1 v jedné z nejžádanějších lokalit Hodonína, na ulici Brandlova. Tato nabídka představuje ideální příležitost pro investory, kteří hledají bezpečné zhodnocení financí s okamžitým výnosem a minimálními nároky na správu.

Investiční parametry:

Byt je aktuálně obsazen spolehlivou nájemkyní (75 let), která zde bydlí už 3 roky, o prostor vzorně pečuje, má zájem v nájmu pokračovat, což může novému majiteli zajistit plynulý přechod bez výpadku příjmu. Zároveň však získává maximální flexibilitu - může si nastavit nové nájemní podmínky dle aktuální tržní situace, nebo byt využít pro vlastní bydlení.

Rozpis měsíčních nákladů:

Fond oprav vč. nákladu správní činnosti: 711,- Kč

Záloha na služby: 2 887,- Kč, bez elektřiny a plynu.

Bytová jednotka je ve stavu před rekonstrukcí s původním umakartovým jádrem, o celkové ploše 45 m² se nachází v 6. NP z 8 revitalizovaného panelového domu. Velkou předností je nový prostorný balkon, který byl vybudován v rámci celkové modernizace objektu. Podlahová plocha činí 41,4 m².

PENB: Energetická náročnost C, nízké provozní náklady. Dům disponuje bezbariérovým vstupem i novým výtahem. K bytu náleží sklepní kóje (1,5m²) v suterénu domu. Bytový dům je po revitalizaci (zateplení, fasáda, plastová okna, nové balkony).

Ulice Brandlova je dlouhodobě považována za jednu z nejlepších adres v Hodoníně. Nabízí klidné bydlení s vysokým podílem zeleně, parkovací možnosti přímo u domu a kompletní občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti (obchody, lékaři, MHD). Pro investora tato lokalita znamená trvalou vysokou poptávku po nájemním i vlastnickém bydlení.

Díky kombinaci vyhledávané lokality, bezbariérového přístupu a prověřeného nájemníka se jedná o investici s velmi nízkou mírou rizika.

Pro více informací a sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Byt si můžete prohlédnout i online pomocí 3D prohlídky.

Těším se na Vás na prohlídce.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.