

## Prodej bytu 2+1, Ostrava ul. Jana Maluchy

Jana Maluchy, 70030, Ostrava-Jih, Ostrava

**2 999 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize a právního  
servisu

Vyřizuje

**Monika Hudečková -  
Zákaznická linka****Tel.:** +420 776406306**GSM:** +420 776406306**E-mail:** [info@tbreality.cz](mailto:info@tbreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	45 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Sklep:</b>	1.5 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte byt, do kterého se nastěhujete a nemusíte řešit žádné starosti? Nebo chcete chytře zhodnotit své peníze prostřednictvím nemovitosti s atraktivním výnosem? Tento byt 2+1 v Ostravě na ulici Jana Maluchy je přesně to, co jste hledali!

Co vás čeká po vstupu do bytu?

Byt prošel rekonstrukcí, díky níž jsou vyřešeny všechny klíčové technické záležitosti, které bývají u starších bytů největší starostí. Nemusíte se obávat žádných skrytých závad ani nečekaných výdajů vše podstatné je hotovo a připraveno k okamžitému užívání.

Nové rozvody vody kompletně vyměněné potrubí zajišťuje bezproblémový provoz na dlouhá léta dopředu  
Nová elektroinstalace moderní a bezpečná elektrika splňující veškeré aktuální normy  
Stylově zrekonstruovaná koupelna, ve které si skutečně odpočnete  
Prostorný sklep skvělé místo pro uložení věcí, kol, zimního vybavení nebo dalšího vybavení domácnosti

Dům, na který jste čekali

Nejen byt samotný, ale i celý bytový dům je ve výborném stavu. Zapomeňte na domy s odpadávající fasádou, poruchovými výtahy nebo nevyřešenými záležitostmi společenství vlastníků.

Revitalizace domu je kompletně hotová zateplení, fasáda, střecha, vše vyřešeno  
Nový výtah pohodlný přístup do bytu bez námahy, ideální pro rodiny s dětmi i starší osoby

Lokalita Ostrava, Jana Maluchy

Ostrava je dynamicky se rozvíjející město s výbornou infrastrukturou, dostupností služeb a stále rostoucím trhem s nemovitostmi.

Lokalita nabízí:

Snadnou dostupnost MHD, obchodů, škol a zdravotnických zařízení  
Blízkost pracovních příležitostí Ostrava je průmyslovým a obchodním centrem regionu  
Rozvíjející se nájemní trh, který z tohoto bytu dělá výjimečně zajímavou investici

Investiční potenciál čísla, která mluví za vás

Tento byt není jen skvělým místem k bydlení je to také chytrá investice s okamžitým výnosem.

Kupní cena: 3 190 000 Kč  
Potenciální hrubý nájem: 13 000 - 14 000 Kč/měsíc  
Roční hrubý výnos: 156 000 - 168 000 Kč  
Hrubá výnosnost přibližně: 4,9 - 5,3 % ročně

Hrubá výnosnost přes 5 % ročně je na dnešním trhu nadstandardní výsledek, který překonává řadu spořicíh produktů a dluhopisů. Navíc hodnota nemovitosti v čase roste.

Byt lze okamžitě pronajmout díky rekonstrukci a výbornému stavu domu bude pro nájemníky velmi atraktivní. Nájemci dnes hledají přesně to, co tento byt nabízí: moderní prostory, funkční zázemí a dobrou lokalitu.

Základní parametry bytu

Dispozice 2+1  
Vlastnictví družstevní, ale s okamžitým převodem do osobního vlastnictví  
Užitná plocha 43,5 m and sup2; + 1,5 m and sup2;  
Příslušenství Prostorný sklep  
Stav bytu Po rekonstrukci  
Stav domu Revitalizovaný, nový výtah

Pro koho je tento byt ideální?

Pro investory okamžitý výnos z pronájmu, stabilní pasivní příjem, zhodnocení kapitálu  
Pro mladé páry a singles moderní byt bez starostí, nastěhovat a žít

Pro rodiče kupující bydlení dětem žádné náklady na rekonstrukci, vše hotové  
Pro každého, kdo chce jistotu rekonstruovaný byt v revitalizovaném domě = žádné nečekané výdaje

Nenechte si ujít tuto příležitost!

Kombinace kompletní rekonstrukce, revitalizovaného domu, nového výtahu a skvělého investičního výnosu je něco, co jen tak nenajdete.

Zavolejte nám ještě dnes a domluvte si prohlídku.

Díky možnému převodu do osobní vlastnictví Vám dokážeme zajistit hypotéku, kdy daná nemovitost může být vaše již za 638.000,- Kč s hypoteční splátkou cca 13,6 tis. Kč měsíčně, při 80 % hypotéce. Mladým lidem stačí vlastní zdroje pouze 319.000,- Kč, aby se mohli stát majiteli této nemovitosti.