

Investiční byt 1+1 se stabilním výnosem, sklepem, zahrádkou a možností parkovacího stání - Ostrava,

Zengrova, Vítkovice, Ostrava



2 420 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Jonáš Drgač
GSM: +420 777 168 502
E-mail:
jonas.drgac@century21.cz

Dispozice bytu:	1+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	2	Celková podlahová plocha:	32 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	8 m ²
Popis vybavení:	.	Doprava:	MHD
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji investiční bytovou jednotku o dispozici 1+1 a celkové ploše 34,3 m², nacházející se ve 2. nadzemním podlaží bytového domu na ulici Zengrova v Ostravě. Součástí prodeje je také prostorný sklep o výměře 7,8 m² umístěný v 1. podzemním podlaží, podíl na společných částech domu, právo výlučného užívání vlastní zahrádky o velikosti cca 45 m² a možnost dokoupení nového oploceného parkovacího stání za cenu 180.000 Kč.

Byt je aktuálně obsazen dlouhodobým a prověřeným nájemníkem, který řádně a včas hradí nájemné. Nový vlastník tak získává okamžitý výnos od prvního dne vlastnictví bez nutnosti hledání nového nájemce nebo dalších vstupních investic.

Jednotka je součástí menšího bytového domu o celkem 10 bytech s dlouhodobě stabilní obsazeností a bezproblémovým fungováním. V rámci postupného rozdělení objektu vznikají jednotlivé bytové jednotky se samostatným vlastnictvím a novým SVJ, což může představovat zajímavý potenciál budoucího zhodnocení.

Současné čisté nájemné v objektu se pohybuje přibližně v rozmezí 9.500-13.500 Kč za jednotku, přičemž existuje další prostor pro optimalizaci nájemného dle tržních podmínek.

Velkou výhodou jednotky je vlastní zahrádka a sklep, což jsou prvky výrazně zvyšující atraktivitu bydlení i dlouhodobý zájem nájemníků. Možnost dokoupení parkovacího stání v oploceném areálu přináší další komfort a přidanou hodnotu.

Bytový dům prošel postupnými úpravami - disponuje novou fasádou, plastovými okny, střechou v dobrém technickém stavu a vytápění zajišťují dva kondenzační kotle.

Lokalita nabízí zajímavý investiční potenciál. Dle územního plánu se počítá s propojením Vítkovic a části Zábřeh, zároveň v okolí probíhají a plánují se další developerské projekty, které mohou pozitivně ovlivnit budoucí hodnotu nemovitosti.

Současná majitelka objekt dlouhodobě budovala jako stabilní investiční projekt s důrazem na kvalitní správu a dlouhodobé nájemní vztahy. Nyní postupně předává jednotlivé jednotky novým investorům, kteří mohou navázat na již fungující model.

Rádi Vám poskytneme více informací, představíme také další dostupné jednotky a v případě potřeby pomůžeme i s financováním.