

## **Prodej bytu 3+kk 74 m<sup>2</sup>**

Na Sklípku, 40007, Ústí nad Labem-Neštěmice, Ústí nad Labem



**3 200 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Bezrealitky s.r.o**  
**GSM: +420 226 254 111**  
**E-mail:**  
[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

**Dispozice bytu:** 3+kk

**Počet podlaží v domě:** 7

**Druh objektu:** panelová

**Vlastnictví:** osobní

**Podlaží v domě:** 7

**Celková podlahová plocha:** 74 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Lodžie:** 4 m<sup>2</sup>

**Sklep:**

3 m<sup>2</sup>

**Umístění objektu:**



## **Energetická náročnost:**

G - Mimořádně  
nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Přijďte se podívat na byt s velmi atypickou dispozicí a on Vás zaručeně nadchne. Díky umístění vysoko v 8. patře si navíc užijete dostatek denního světla a nerušené výhledy. Naživo je ještě hezčí než na fotkách. - Přijďte a já Vás tímto prostorem velmi rád provedu.

Prodej kompletně zrekonstruovaného bytu 3+kk s lodžii a sklepní kójí, 74 m<sup>2</sup> - Ústí nad Labem, Krásné Březno

Hledáte krásné bydlení bez starostí, nebo chytrou investici s čistým výnosem >4 % p.a. (hrubým >4,9 %)?

Kompletní rekonstrukce: nová koupelna, vinylové podlahy, interiérové dveře, vestavěná skříň a veškeré rozvody.

Cena: 3 200 000 Kč

(Kompletní právní servis včetně bezpečné úschovy financí je již zahrnut v ceně)

Informace pro investory ve zkratce:

Očekávané tržní nájemné: 13 500 Kč / měsíc.

Nízké náklady: Platba do fondu oprav činí pouze 2 500 Kč/měsíc.

Čistá rentabilita (ROI): >4 % p.a. (počítáno po odečtení fondu oprav).

Stav: Byt nevyžaduje žádné další investice, stačí jen najít nájemníka (v této lokalitě je po pronájmech stabilně vysoká poptávka).

Vše po ruce: Škola, školka, obchody i lékař v těsné blízkosti. Výborná dostupnost MHD.

Parkování: Bezproblémové parkování přímo před domem.

Neváhejte mě kontaktovat, rád Vám poskytnu více informací a domluvíme si termín prohlídky. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.