

Prodej bytu 1+1, 35 m², Petrovice, Ústí nad Labem

Petrovice



1 390 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

František Pavlů**Tel.:** 730 163 554**GSM:** +420704126124**E-mail:**frantisek.pavlu@re-max.cz

Dispozice bytu:	1+1	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	34 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	16 m ²
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji byt po rekonstrukci o dispozici 1+1 a výměře 34,6 m², který se nachází v obci Petrovice, č. p. 540, v okrese Ústí nad Labem. Tato nemovitost je ideální nejen pro investory hledající stabilní výnos, ale také pro jednotlivce či páry toužící po klidném bydlení v blízkosti přírody a zároveň výborné dostupnosti do větších měst.

Bytová jednotka se nachází v prvním podlaží třípodlažního domu. Dispozici tvoří kuchyň vybavena spotřebiči (indukční varná deska, vsetavěná trouba a dřez) a moderní koupelna, řešená kamenným dekorem, se sprchovým koutem a WC. V rámci bytu jsou instalovány elektrické radiátory, které zajišťují komfortní vytápění po celý rok. Plyn zde není napojen. Dům je zateplený a zajišťuje tak velmi nízké náklady na energie - PENB třídy B. K bytu náleží sklad i sušárna o celkové velikosti 16,2 m², což je ideální pro uskladnění věcí nebo sezónního vybavení.

Díky své poloze je nemovitost skvělou investiční příležitostí, kdy majitel dosahoval měsíčního zisku z nájmu ve výši přibližně 7 500 Kč/měs. a představuje tak velmi dobrý výnos. Při velmi pesimistickém scénáři se budoucí majitel dostane na zisk okolo 6 500 Kč/měs., což ale stále přináší výnos 5,6 %. Fond oprav je ve výši 1 349 Kč.

Pro ty, kteří hledají klidné bydlení, je tato lokalita ideální volbou. Byt se nachází necelých 30 minut od Ústí nad Labem, což umožňuje snadný přístup do města, avšak v klidném prostředí malebné obce, kde si můžete vychutnat přírodu a klid. Perspektivní umístění na hranicích s Německem je také atraktivní pro lidi, kteří pravidelně dojíždějí za prací, a ocení bydlení blízko tohoto významného hraničního přechodu.

Nemovitost se nachází v objektu ve velmi dobrém stavu, a proto nevyžaduje žádné další investice do oprav či renovací.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.

Spolu s RX Finance Vám zajistíme výhodný úvěr.

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