

## Byt 1+1 v centru Ústí nad Labem - ideální startovací bydlení nebo investice

Masarykova, Ústí nad Labem-město, Ústí nad Labem



**2 620 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize, právního servisu a poradenství ohledně financování koupě



Vyřizuje

**Mgr. Petr Kostovič**

**GSM: +420725858356**

**E-mail:**

[petr.kostovic@re-max.cz](mailto:petr.kostovic@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	39 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte startovací bydlení v centru města Ústí nad Labem nebo investiční byt s okamžitým výnosem? Nabízíme k prodeji bytovou jednotku 1+1 o výměře 39 m<sup>2</sup> v atraktivní lokalitě nedaleko Městských sadů a kampusu.

Nachází se ve 3. patře (4. nadzemní podlaží) menšího cihlového domu s pouhými devíti jednotkami. Dům je situován v Masarykově ulici v Ústí nad Labem a nedisponuje výtahem.

Byt má zděné bytové jádro a svou velikostí i dispozicí je ideální pro jednotlivce nebo pár. Velkou předností je atraktivní

poloha v širším centru města. Městské sady v bezprostřední blízkosti domu nabízejí prostor pro odpočinek i sportovní vyžití. Přímo naproti domu je moderní fitness centrum a kampus Univerzity J. E. Purkyně je vzdálen přibližně 10 minut chůze.

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti – obchody, restaurace, kavárny, zastávky MHD i další služby.

Byt je v současné době pronajatý spolehlivým nájemníkem s měsíčním nájemným 8 000 Kč, což z něj činí zajímavou investiční příležitost s okamžitým výnosem. Do fondu oprav se aktuálně platí 1 365,- Kč měsíčně.

V kuchyni je kuchyňská linka s dvouplotýnkovým plynovým varičem. K dispozici je i komora se vstupem z chodby domu. Okna s izolačními dvojskly jsou opatřena žaluziemi, obývací pokoj je orientován do ulice (jihozápadní strana). K bytu náleží sklep. Vytápění a ohřev vody jsou dálkové. Energetický štítek domu má hodnotu D.

Pokud hledáte vlastní bydlení v centru města nebo investiční byt s již zajištěným nájemním vztahem, tato nabídka stojí za pozornost.

Máte-li zájem o prohlídku či bližší informace, kontaktujte makléře nabídky.

Nejbližší prohlídkový den: zveřejníme po dohodě s nájemníkem.

Nabízíme poradenství ohledně financování koupě.

V případě více zájemců o koupi prodej nejvýhodnější nabídce  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.