

## Prodej bytu 1+kk 22 m<sup>2</sup> Malátova, Ústí nad Labem

Malátova, 40011, Ústí nad Labem-město, Ústí nad Labem



**2 100 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jakub Košťář**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

**E-mail:**

[info-reality@swisslifeselect.cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	11	<b>Celková podlahová plocha:</b>	22 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji garsoniéru o celkové výměře 22 m v 9. patře kompletně zatepleného a revitalizovaného panelového domu ve vyhledávané lokalitě Ústí nad Labem, v ulici Malátova. Nemovitost je v původním stavu, což novému majiteli otevírá skvělou příležitost pro realizaci vlastní modernizace vyzdění koupelnového jádra a instalaci nové kuchyňské linky přesně podle představ budoucích nájemníků. Hlavní síla této nabídky spočívá v mimořádně nízkých provozních nákladech, které se pohybují pouze kolem 2 000 Kč měsíčně. Právě tyto minimální fixní režie dělají z bytu ideální investiční produkt s velmi zajímavou budoucí výnosností. Při pořízení za příznivou kupní cenu a následné efektivní rekonstrukci lze v této žádané lokalitě generovat stabilní čistý výnos přesahující 4 % ročně, a to i při započtení nákladů na opravu a přenesení části poplatků na nájemce. K bytu patří také praktická sklepní kóje v suterénu domu. Samotný zrevitalizovaný dům s moderními výtahy nabízí klidné zázemí s výbornou dostupností MHD, obchodů i služeb. Nemovitost představuje ideální příležitost pro investory, kteří hledají bezpečné uložení peněz s prokazatelným potenciálem růstu ceny v čase a solidní rentou z pronájmu po úpravě interiéru. Pro více informací mě neváhejte kontaktovat.