

Výnosná investice: Byt 3+1 s lodžií, 7. patro - Hamerská 329, Litvínov - Janov

Hamerská, 43542, Litvínov



1 390 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Milan Jaroš

Tel.: 774 110 007

GSM: 774 110 007

E-mail: info@bidli.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	7
Počet podlaží v domě:	7	Celková podlahová plocha:	65 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Výška stropu:	200
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Ústřední - elektrické; Jiné
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte nemovitost, která pracuje za vás? Tento prostorný byt 3+1 s lodžií v 7. patře zavedeného bytového domu v Litvínově - Janově nabízí okamžitý příjem z pronájmu bez nutnosti investovat cokoliv navíc - byt je udržovaný a připravený k nastěhování nájemce.

Proč je to zajímavá investice?

Byt lze ihned pronajmout za 11 000 Kč/měsíc (ověřená tržní sazba pro tuto lokalitu a dispozici). Při ceně 1 390 000 Kč to představuje roční hrubý výnos z pronájmu přibližně 9,5% - výrazně nad průměrem větších měst. Nízkoprahová vstupní cena přitom umožňuje financovat nemovitost i hypotékou s vysokým LTV a stále dosahovat kladného cash flow.

Klíčem k nízkým provozním nákladům je energetická třída B - Úsporná: budova spotřebuje pouze 62,3 kWh/m²/rok díky systému CZT s 50-80% podílem obnovitelných zdrojů energie. Nájemce tak platí výrazně méně za energie než v

klasickém paneláku - a to zvyšuje atraktivitu bytu na trhu pronájmů a snižuje riziko neobsazenosti.

Dům je oplocený, hlídáný kamerovým systémem, se zabezpečenými vstupy - prvky, které nájemníci aktivně vyhledávají a jsou ochotni za ně platit prémii. Byt disponuje komorou přímo v bytě, prostorným obývacím pokojem s lodžii a výhledem do krajiny.

Shrnutí investičních parametrů:

Pořizovací cena: 1 390 000 Kč

Tržní nájemné: 11 000 Kč/měs.

Odhadovaný hrubý výnos: ~9,5% p.a.

Energetická třída: B - Úsporná (62,3 kWh/m²/rok)

Vytápění: CZT s OZE - stabilní a nízké náklady

Byt: 3+1 s lodžii, 7. patro, č. bytu 22

Stav: udržovaný, okamžitě pronajímatelný

Oplocený pozemek kolem domu, kamerový systém.