

Investiční byt 1+kk (29,7 m²) v osobním vlastnictví s parkovacím stáním

Roháčova, Kolín



4 280 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Vojtěch Zelenka
GSM: +420721078078
E-mail:
vojtech.zelenka@re-max.cz

Dispozice bytu:	1+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	29 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	3 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji investiční byt v osobním vlastnictví o dispozici 1+kk a podlahové ploše 29,7 m². Nemovitost se nachází ve 3. podlaží udržovaného cihlového domu na adrese Roháčova 848/1, Kolín. Byt má praktické dispoziční řešení a dostatek denního světla.

Jednotka je ve velmi dobrém technickém stavu, nevyžaduje okamžité investice a prodává se včetně kompletního vybavení. Zděné bytové jádro s keramickou dlažbou nabízí koupelnu s vanou a WC, umyvadlem s úložným nábytkem a

vytápění zajišťuje žebřinové topení v koupelně, součástí koupny je ventilátor na odsávání vlhkosti. V koupelně je připravený vývod a elektřina na pračku a sušičku. Na podlahách v obytných místnostech je položena plovoucí podlaha a do bytu je zaveden internet a TV rozvody od lokálního poskytovatele JON. Vytápění bytu je zajištěn dálkovým vytápěním-parovod a v bytě byt je osazen topnými tělesy pod okny. Okna v byte jsou s hliníkovým rámem a dvojsklo s orientací na východ. Součástí bytu je kuchyňská linka se spotřebiči, vestavnou sklokeramickou deskou, troubou, filtrovou digestoří, ledničkou. K bytu patří venkovní parkovací kryté stání s průchodem do domu. Na uskladnění věcí je k dispozici zděná sklepni koje. Vrata do domu jsou na dálkové ovládání.

Dům je po kolaudaci z roku 2012 je zateplený, postavený z porothermové cihly s hlukovou izolací. V domě je výtah a vchody jsou pohodlně propojené s garážemi a sklepy.

Benefitem je vlastní vyhrazené parkovací stání přímo ve dvoře domu, což zajišťuje bezproblémové parkování. Součástí prodeje je také praktický zděný sklep (č. 135) a obyvatelé domu mohou využívat společnou kolárnu a kočárkárnu.

Provozní náklady bytu jsou nízké. Celkové měsíční zálohy včetně fondu oprav, správy domu, pojištění, dálkového vytápění, teplé i studené vody a elektřiny činí 3 193 Kč.

Vzhledem k nízkým nákladům, kompletnímu zařízení a stabilnímu obsazení nájemníkem se jedná o vhodnou investiční příležitost. V bytě momentálně bydlí spolehlivý nájemce s platnou nájemní smlouvou. Nový majitel tak kupuje fungující investici, která generuje výnos od prvního dne po koupi, bez nutnosti řešit zařizování interiéru nebo okamžitě hledat vhodné nájemníky.

Byt je umístěn v lukrativní a pro bydlení příjemné části Kolína v blízkosti jsou školy, školky, gymnázium, centrum města a nemocnice, vše na pěší a dochozí vzdálenost. Město Kolín nabízí kompletní občanskou vybavenost a výbornou dopravní dostupnost do Prahy, Pardubic, kam se dostanete autem i pravidelnými vlakovými spoji.

Pokud hledáte investiční byt v cihlovém domě s nízkými náklady a vlastním parkováním ve dvoře, je tato nabídka správnou volbou. Financování nemovitosti je díky osobnímu vlastnictví možné hypotečním úvěrem. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.