

Prodej bytu 3+1 v Miloňovicích

38601, Miloňovice



2 390 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Jaroslav Bellada**Tel.:** +420 723364824**GSM:** +420 723364824**E-mail:**jaroslav.bellada@smartko.cz

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	4
Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	79 m ²
Celková podlahová plocha:	79 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Topení:	Lokální - plynové
Podlaží v domě:	4	Počet podlaží v domě:	3

POPIS NEMOVITOSTI: Možná investiční příležitost byt 3+1, 79 m, Miloňovice (6 km od Strakonice)

Nabízíme ke koupi podkrovní byt 3+1 v osobním vlastnictví o ploše 79 m, situovaný ve 3. patře panelového domu bez výtahu v obci Miloňovice.

Byt prošel v letech 2023-2024 kompletní rekonstrukcí, díky čemuž nevyžaduje okamžité další investice. Nová kuchyňská linka, koupelna s vanou, samostatné WC, nové rozvody, dveře a bezpečnostní vstupní dveře zvyšují atraktivitu bytu pro dlouhodobý pronájem. Litá epoxidová podlaha je praktická na údržbu a zároveň umožňuje jednoduchou změnu finální krytiny dle požadavků nájemníků.

Silným investičním prvkem je vyšší strop v obývacím pokoji, který nabízí možnost vybudování galerie či dalšího spacího prostoru a tím zvýšení užitné hodnoty i potenciálního nájemného. Vestavěná šatní skříň na míru v předsíni zůstává součástí ceny a zvyšuje komfort bydlení.

Vytápění je řešeno centrálním plynovým kotlem v domě. Celkové měsíční náklady na provoz bytu se pohybují do 4.500 Kč, což podporuje stabilní cash flow. Lokalita nabízí klidné bydlení v přírodě s rychlou dostupností města Strakonice vzdálené 6 km zajišťují kompletní občanskou vybavenost i pracovní příležitosti.

Byt je vhodný pro dlouhodobý pronájem, případně jako kombinace vlastního bydlení a investice.

Na základě dostupných tržních dat a posledního odhadu nájemného u obdobných bytů v lokalitě lze předpokládat potenciální nájemné přibližně 11.000 Kč měsíčně. Při kupní ceně 2,49 mil. Kč tak nemovitost nabízí orientační hrubý výnos cca 5,3 % ročně.

Při financování formou hypotečního úvěru (se kterou Vám rádi pomůžeme) s 80% LTV je tento výnos schopen plně

pokrýt měsíční splátku hypotéky, což z bytu činí zajímavou investiční příležitost i v současných tržních podmínkách.

Uvedené údaje mají informativní charakter a vychází z aktuální situace na trhu s nájemním bydlením.

Pro více informací kontaktujte makléře.