

Investiční byt 2+kk s výnosem 7,25 % ročně | Kamenický Šenov

Pískovec I, Kamenický Šenov

**2 070 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Nikola Balvinová**Tel.:** +420 224 247 291**GSM:** +420777751750**E-mail:**[nikola.balvinova@re-max.c](mailto:nikola.balvinova@re-max.cz)

z

Dispozice bytu:	2+kk	Číslo podlaží v domě:	7
Počet podlaží objektu:	8	Užitná plocha:	42 m ²
Celková podlahová plocha:	45 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	družstevní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody	Plyn:	Plynovod
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte investici, která začne generovat příjem ihned po převzetí?

Nabízíme k prodeji družstevní byt o dispozici 2+kk a užitné ploše 42 m², ke kterému náleží sklepní kóje a parkovací stání. Byt se nachází v udržovaném panelovém domě s výtahem v klidné části Kamenického Šenova.

Investiční parametry

- ☐ Kupní cena: 2 070 000 Kč
- ☐ Měsíční nájemné: 12 504 Kč
- ☐ Hrubý roční výnos: cca 7,25 %
- ☐ Předpis družstvu: 3 004 Kč/měsíc
- ☐ Elektřina je hrazena nájemníky
- ☐ Byt je prodáván včetně prověřených nájemníků

To znamená, že nový vlastník přebírá již fungující investici s pravidelným měsíčním příjmem, bez nutnosti hledat nové nájemníky.

Byt prošel rekonstrukcí včetně nové elektroinstalace a je ve velmi dobrém technickém stavu. Díky nízkým provozním nákladům a stabilnímu nájemnímu vztahu představuje zajímavou příležitost pro investory, kteří hledají dlouhodobý

pasivní příjem.

Další výhodou je družstevní vlastnictví s možností budoucího převodu do osobního vlastnictví.

Kamenický Šenov nabízí kompletní občanskou vybavenost, dobrou dopravní dostupnost a zároveň blízkost Lužických hor a Českého Švýcarska, což dlouhodobě podporuje poptávku po nájemním bydlení.

Pokud hledáte nemovitost, která začne vydělávat od prvního dne vlastnictví, rád(a) vám poskytnu více informací nebo vás nemovitostí osobně provedu.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.