

## Investiční byt 2+1 s lodžií - stabilní výnos a růst hodnoty (ul. Chomutovská, Kadaň)

Chomutovská, Kadaň



**1 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**František Žikeš**  
Tel.: 739 500 617  
GSM: +420739500602  
E-mail:  
[frantisek.zikes@re-max.cz](mailto:frantisek.zikes@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	51 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	sídlště
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+1, situovaný ve 3. patře z celkových sedmi v bytovém domě s výtahem.

Byt je v původním, zachovalém stavu, což představuje ideální příležitost pro investora - umožňuje optimalizaci vstupních nákladů a následné zhodnocení prostřednictvím rekonstrukce dle vlastního standardu.

Součástí bytu je lodžie, která zvyšuje atraktivitu pro budoucí nájemníky.

Investiční potenciál:

- vhodné k okamžitému pronájmu i k rekonstrukci a navýšení nájemného
- stabilní poptávka po nájemním bydlení v lokalitě
- možnost dlouhodobého zhodnocení ceny nemovitosti
- nízké provozní náklady

Byt se nachází v lokalitě s kompletní občanskou vybaveností a dobrou dostupností, což je klíčové pro udržení obsazenosti nájemníky.

Tato nemovitost představuje zajímavou příležitost pro investory hledající kombinaci pravidelného výnosu a kapitálového růstu.

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