

## Prodej bytu 1+1 45 m<sup>2</sup>

Brandlova, Hodonín



**3 190 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jan Krupička**

**Tel.:** 733 399 877

**GSM:** 604192147

**E-mail:**

[jan.krupicka@smsreality.cz](mailto:jan.krupicka@smsreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+1	<b>Podlaží v domě:</b>	6
<b>Počet podlaží v domě:</b>	9	<b>Celková podlahová plocha:</b>	46 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení majitele nabízíme k prodeji světlý, prakticky řešený byt o dispozici 1+1 v jedné z nejžádanějších lokalit Hodonína, na ulici Brandlova. Tato nabídka představuje ideální příležitost pro investory, kteří hledají bezpečné zhodnocení financí s okamžitým výnosem a minimálními nároky na správu.

Investiční parametry:

Byt je aktuálně obsazen spolehlivou nájemkyní (75 let), která zde bydlí už 3 roky, o prostor vzorně pečuje, má zájem v nájmu pokračovat, což může novému majiteli zajistit plynulý přechod bez výpadku příjmu. Zároveň však získává maximální flexibilitu - může si nastavit nové nájemní podmínky dle aktuální tržní situace, nebo byt využít pro vlastní bydlení.

Rozpis měsíčních nákladů:

Fond oprav vč. nákladu správních činností: 711,- Kč

Záloha na služby: 2 887,- Kč, bez elektřiny a plynu.

Bytová jednotka je ve stavu před rekonstrukcí s původním umakartovým jádrem, o celkové ploše 45 m<sup>2</sup> se nachází v 6. NP z 8 revitalizovaného panelového domu. Velkou předností je nový prostorný balkon, který byl vybudován v rámci celkové modernizace objektu. Podlahová plocha činí 41,4 m<sup>2</sup>.

PENB: Energetická náročnost C, nízké provozní náklady. Dům disponuje bezbariérovým vstupem i novým výtahem. K bytu náleží sklepní kóje (1,5m<sup>2</sup>) v suterénu domu. Bytový dům je po revitalizaci (zateplení, fasáda, plastová okna, nové balkony).

Ulice Brandlova je dlouhodobě považována za jednu z nejlepších adres v Hodoníně. Nabízí klidné bydlení s vysokým podílem zeleně, parkovací možnosti přímo u domu a kompletní občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti (obchody, lékaři, MHD). Pro investora tato lokalita znamená trvalou vysokou poptávku po nájemním i vlastnickém bydlení.

Díky kombinaci vyhledávané lokality, bezbariérového přístupu a prověřeného nájemníka se jedná o investici s velmi nízkou mírou rizika.

Pro více informací a sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Byt si můžete prohlédnout i online pomocí 3D prohlídky.

Těším se na Vás na prohlídce.

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