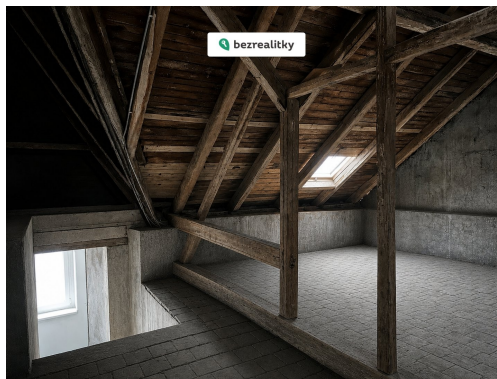
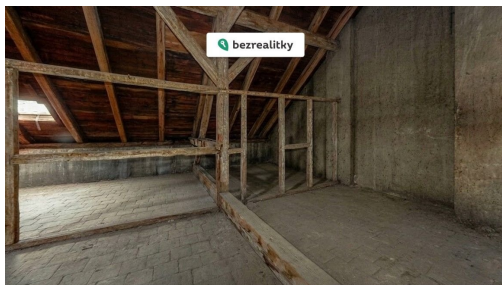


Prodej bytu 160 m²

Moskevská, 40001, Ústí nad Labem-město, Ústí nad Labem



2 100 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Bezrealitky s.r.o
GSM: +420 226 254 111
E-mail:
inzerce@bezrealitky.cz

| | | | |
|------------------------------|--------------|----------------------------------|--------------------|
| Dispozice bytu: | 6+kk | Podlaží v domě: | 5 |
| Počet podlaží v domě: | 5 | Celková podlahová plocha: | 160 m ² |
| Druh objektu: | cihlová | Stav objektu: | projekt |
| Vlastnictví: | osobní | Sklep: | 20 m ² |
| Umístění objektu: | centrum obce | Energetická náročnost: | E - Nehospodárná |

POPIS NEMOVITOSTI: Investiční příležitost: Půdní prostor 160 m² se stav. povolením a terasami - centrum Ústí n. L.

Hledáte projekt, kde můžete začít stavět ihned a bez administrativní zátěže? Nabízím k prodeji unikátní půdní prostor o rozloze 159,8 m² v srdci Ústí nad Labem (ul. Moskevská). Jednotka je již v KN vedena jako byt v osobním vlastnictví, což usnadňuje financování hypotékou.

Lokalita - Klidné centrum s výbornou dostupností

Moskevská ulice kombinuje výhody centra (u Hraničáře a Mánesových sadů) s klidem. Docházková vzdálenost 1,1 km (15 min) nebo MHD (5 min) na hlavní nádraží je ideální pro cesty směr Praha či Drážďany.

Hlavní přednosti projektu:

Stavební povolení v právní moci: Dokumentace a vizualizace v ceně. Ušetříte minimálně rok času na úřadech.

Variabilita: Možnost rozdělení na 2 jednotky 2+kk (cca 80 m²), nebo realizace luxusního loftu.

Střešní terasy (JZ orientace): Privátní terasy do ulice Moskevská s odpoledním sluncem. Jsou již součástí Prohlášení vlastníka (právní jistota a vyšší hodnota).

Ověřená stavební firma: K dispozici zhotovitel, který v domě již úspěšně stavěl a objekt detailně zná.

Vstup a dispozice: Přístup do bytu vede z podesty mezi 3. a 4. patrem, přičemž součástí jednotky je již samotné schodiště a horní podesta.

Garantovaný výtah: Právně ukotvené právo vybudovat venkovní výtah. Ostatní vlastníci mají povinnost stavbu strpět + možnost jejich finančního příspěvku.

Sítě přímo u jednotky: Elektřina, plyn, voda, odpady, video interkom a vysokorychlostní internet (optika Tetanet, Vodafone).

Občanská vybavenost a potenciál:

do 100 m: Hraničář, pošta, Billa, Teta, Alza, restaurace

do 700 m: OC Forum, divadlo, úřady, banky

Univerzita: V blízkosti 8 fakult UJEP, což zajišťuje trvalý zájem o nájemní bydlení.

Dům: Cihlový objekt s funkčním SVJ a dvorem (záměr vyhrazeného parkování). Projekt počítá se zateplením střechy (energetická třída B). Možnost dokoupit sklep.

Ekonomika a právní servis:

Cena: 2 100 000 Kč (cca 13 141 Kč/m²). Odhadovaná tržní hodnota po dokončení: 7-8 mil. Kč.

Právní jistota: Prodej formou Smlouvy o výstavbě (ošetřena práva k terasám/výtahu + nárok na příspěvek z fondu oprav na novou krytinu).

Bez provize: Přímý prodej od majitele (úspora cca 100 000 Kč).

Bezpečný prodej: Právní servis a notářská úschova jsou již zahrnuty v ceně. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.