

## Investiční byt 3+1 s dlouhodobou nájemnicí v žádané lokalitě Pardubice - Polabiny

Prodloužená, Pardubice II, Pardubice



**5 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Yana Shevchuk**

**GSM: +420606131174**

**E-mail:**

[yana.shevchuk@edoreality.cz](mailto:yana.shevchuk@edoreality.cz)

CZ

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	57 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Lodžie:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	sídliště	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Investiční byt 3+1 s dlouhodobou nájemnicí v žádané lokalitě Pardubice - Polabiny

Nabízíme k prodeji byt 3+1 o celkové ploše 57,2 m<sup>2</sup> v oblíbené části Pardubic - Polabiny, na ulici Prodloužená. Byt disponuje balkonem, lodžii a sklepní kójí a nachází se v lokalitě, která patří mezi nejvyhledávanější adresy pro vlastní bydlení i investiční pronájem.

Tato nabídka představuje zajímavou investiční příležitost. Byt je v současné době pronajatý spolehlivě nájemci, která v bytě dlouhodobě bydlí. V případě zájmu nového vlastníka je možné v nájemním vztahu pokračovat, což znamená okamžitý výnos bez nutnosti hledat nového nájemce.

Polabiny jsou vyhledávanou lokalitou díky kompletní občanské vybavenosti a výborné dostupnosti. V bezprostředním okolí se nachází mateřské a základní školy, dětská hřiště, supermarkety, zdravotní středisko, restaurace, zastávky MHD i množství zeleně a sportovišť. Centrum Pardubic je dostupné během několika minut.

Byt nabízí praktickou dispozici zahrnující kuchyň, obývací pokoj, dva samostatné pokoje, předsíň, koupelnu a samostatné WC. K bytu náleží balkon, lodžie a sklep.

Výhodou je také příspěvek do fondu oprav ve výši 2 066 Kč měsíčně, který vytváří rezervu na průběžnou údržbu a budoucí zhodnocování domu.

Hlavní přednosti:

- \* investiční byt s možností převzetí stávající nájemnice,
- \* okamžitý příjem z pronájmu,
- \* vyhledávaná lokalita Pardubice - Polabiny,
- \* kompletní občanská vybavenost v pěší dostupnosti,
- \* balkon, lodžie a sklep,
- \* stabilní poptávka po nájemním bydlení.

Tato nemovitost je ideální volbou pro investory hledající stabilní výnos a dlouhodobý potenciál růstu hodnoty nemovitosti v jedné z nejžádanějších lokalit Pardubic. Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.