



CAPITAL TRUST

Prodej - Byty

číslo zakázky: 433

## Praktický byt 2+kk, 42 m<sup>2</sup> - Náchod, Žižkova

Žižkova, 54701, Náchod

**2 649 000 Kč**

za nemovitost

Provize 1,5% + DPH

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	42 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	MHD; autobus	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Investoři, věnujte pozornost této nabídce. Nabízíme k prodeji světlý a praktický byt o dispozici 2+kk a celkové ploše 45 m<sup>2</sup> (42 m bytová jednotka, 3 m sklep), umístěný v 1. patře cihlového domu v klidné lokaci na Žižkova v Náchodě.

Byt je pronajat řádně platicímu nájemci. Ode dne kdy byt koupíte můžete počítat se stabilním výnosem z nájmu a potenciálem růstu ceny nemovitosti.

Podle zprávy Deloitte Real Index Q4 2024 zaznamenal Královéhradecký kraj nejvyšší meziroční růst cen v ČR (+14,7 %). Město Náchod přitom stále zůstává jednou z podhodnocených investičních příležitostí v tomto regionu..

Dispozice a vybavení:

Byt nabízí praktické řešení, které zahrnuje obývací pokoj s kuchyňskou linkou, prostornou ložnici, koupelnu s vanou a WC a komoru. Všechny místnosti jsou světlé a nabízejí dostatek prostoru pro pohodlné bydlení. K bytu náleží sklepní kóje v suterénu domu - praktický úložný prostor

Dům a lokalita:

Cihlový dům je po rekonstrukci, ve výborném stavu, se zrekonstruovanými společnými prostory. Ulice Žižkova patří mezi vyhledávané lokality - nabízí dostatek zeleně, klid a zároveň skvělou dostupnost do centra Náchoda. V blízkosti se nachází kompletní občanská vybavenost - obchody, školy, školky, nemocnice, MHD i možnosti pro volný čas.

Pro koho je nemovitost vhodná:

- pro jednotlivce, páry i seniory hledající pohodlné a klidné bydlení
- jako výhodná investice - nájemné pokryje většinu splátky.

Součástí prodeje je také možnost uzavření management contractu - zajišťujeme kompletní rental management pro klienty, kteří hledají investiční nemovitost a chtějí dosáhnout co nejvyššího výnosu z pronájmu.



CAPITAL TRUST

Vyřizuje

**Call Centrum CAPITAL Trust, a.s**

**Tel.:** 775560871

**GSM:** 775560871

**E-mail:** [assistant@cinzovnidomy.cz](mailto:assistant@cinzovnidomy.cz)