

Prodej - Byty

číslo zakázky: **966256**

Prodej investičního bytu 3+1 s lodžii a stabilním nájemníkem - Odry

3 440 000 Kč
za nemovitost

Potoční, Odry

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	5
Počet podlaží v domě:	9	Celková podlahová plocha:	67 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	5 m ²
Sklep:	2 m ²	Popis vybavení:	.
Doprava:	dálnice; silnice; MHD	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Plyn:	Plynovod
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Mám pro Vás k prodeji investiční byt v osobním vlastnictví o velikosti 3+1 (68,6 m² včetně sklepa o velikosti 1,5 m²) s prostornou lodžii (4,5 m²) a stabilním nájemníkem.

Byt prošel částečnou rekonstrukcí - má zděné jádro, novou koupelnu, toaletu a podlahy.

Nachází se v klidné lokalitě, která nabízí dostatek soukromí a pohody. Z prostorné lodžie je krásný výhled do zeleně, což vytváří ideální prostředí pro rodinné bydlení i dlouhodobý nájem.

Velkou výhodou je také skvělá dopravní dostupnost. Na dálnici D1 se dostanete autem za pouhé 3 minuty, takže spojení s okolními městy je velmi rychlé a pohodlné.

Investice, která vydělává od prvního dne

V bytě žije dlouhodobě spolehlivý nájemník s rodinou - oba pracují, nemají exekuce ani insolvence a mají čistý trestní rejstřík. Nájemní vztah trvá již několik let.

Hrubý nájem: 12 000 Kč + energie 2 476 Kč (teplá a studená voda, topení, spol. el., výtah)

Náklady vlastníka (včetně fondu oprav): 992 Kč/měsíc

Fond oprav: 641 Kč/měsíc

Čistý nájem pro majitele: 11 008 Kč/měsíc

Roční hrubý příjem: 144 000 Kč

Pro investory je to byt, který představuje jistý a ověřený příjem podložený historií. Nájemní vztah je dlouhodobý a nájemník by v bytě rád bydlel i v dalších letech.

Pokud Vás tato nabídka zaujala, mohu Vám na prohlídce umožnit nahlédnout do pracovních smluv a doložit prověření exekucí a insolvenčí.

Podmínkou prodeje bytu je zachování stávajícího nájemního vztahu.

Tento byt je sázka na jistotu – koupíte, převezmete nájemní vztah a příjem z nájmu vám plyne od prvního dne.

Zavolejte mi a rád si s Vámi domluvím prohlídku. Těším se na Vás!



Vyřizuje

Patrik Rubina

Tel.: 702 267 050

GSM: +420 720 044 265

E-mail: patrik.rubina@century21.cz