

Prodej bytu 1+kk 22 m²

Hilarova, 40011, Ústí nad Labem-město, Ústí nad Labem

2 299 000 Kč

za nemovitost

Dispozice bytu:	1+kk	Podlaží v domě:	9
Počet podlaží v domě:	13	Celková podlahová plocha:	22 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	3 m ²
Sklep:	1 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví o dispozici 1+kk a podlahové ploše 21,75 m² (vč. plochy sklepa 1,14 m²), umístěný v 9. nadzemním podlaží z celkových 13 revitalizovaného bytového domu v klidné ulici Hilarova v Ústí nad Labem. Byt je orientován na východ, díky čemuž je příjemně prosvětlený zejména v dopoledních hodinách. Díky své dispozici, nízkým provozním nákladům a lokalitě je byt vhodný také jako investice pro případný pronájem.

Součástí bytu je lodžie o výměře 3,14 m² (nezapočítává se do podlahové plochy bytu), která poskytuje další příjemný prostor. K bytu náleží také sklepní kóje o výměře 1,14 m².

Byt prošel rekonstrukcí přibližně před 8 lety, v jejímž rámci byly provedeny úpravy interiéru, mimo jiné výměna podlah. Byt je aktuálně vybaven, přičemž vybavení může být po dohodě ponecháno jako bonus k bytu, případně odstraněno, podle preferencí budoucího majitele. Díky tomu je možné byt využívat k okamžitému nastěhování nebo k bezprostřednímu zahájení pronájmu, bez nutnosti dalších investic. Dům jako celek je po kompletní revitalizaci, má zateplenou fasádu, plastová okna a je vybaven dvěma výtahy. Samozřejmostí je bezbariérový přístup do domu.

Významným benefitem je velmi nízká nákladovost provozu bytové jednotky. Měsíční zálohy na služby a správu domu se pohybují přibližně ve výši 1 336 Kč, což činí byt atraktivním jak pro vlastní bydlení, tak i z investičního hlediska. Dům zároveň generuje příjem z pronájmu střešních ploch pro anténní technologie mobilních operátorů, který je rozúčtován mezi vlastníky jednotek dle jejich spoluvlastnického podílu na SVJ. Tento příjem je vyplácen zpravidla jednou ročně, na konci roku (listopad/prosinec), přičemž u této jednotky činí přibližně 1 000 Kč ročně.

Obyvatelé domu mohou využívat společné prostory, mezi které patří kolárna a kočárkárna, kde je možné si pronajmout místo za symbolický poplatek 100 Kč ročně. K dispozici je rovněž sušárna.

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti. V okolí se nachází obchody, služby, školy, školky i zdravotnická zařízení. Velkou výhodou je dobrá dopravní dostupnost městskou hromadnou dopravou i autem.

Energetická náročnost budovy je klasifikována třídou B, která odpovídá velmi úsporné kategorii. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

Dominika Kesnerová**GSM:** +420 776 039 738**E-mail:** dominika.kesnerova@bezrealitky.cz