

**Investiční byt 1+1 se stabilním výnosem, sklepem,
zahrádkou a možností parkovacího stání -
Ostrava,**

2 420 000 Kč
za nemovitost

Zengrova, Vítkovice, Ostrava

Dispozice bytu:	1+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	2	Celková podlahová plocha:	32 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	8 m ²
Popis vybavení:	.	Doprava:	MHD
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji investiční bytovou jednotku o dispozici 1+1 a celkové ploše 32,3 m², nacházející se ve 2. nadzemním podlaží bytového domu na ulici Zengrova v Ostravě. Součástí prodeje je také sklep o výměře 7,8 m² v 1. podzemním podlaží, podíl na společných částech domu, právo výlučného užívání vlastní zahrádky o velikosti cca 45 m² a možnost dokoupení nového oploceného parkovacího stání za cenu 180.000 Kč.

Byt je aktuálně obsazen dlouhodobým a prověřeným nájemníkem, který řádně a včas hradí nájemné. Nový vlastník tak získává okamžitý výnos bez nutnosti hledání nájemce nebo dalších vstupních investic.

Jednotka je součástí bytového domu o celkem 10 bytech, který primárně nabízíme jako stabilně fungující investiční celek. Současně však probíhá možnost odprodeje jednotlivých jednotek, přičemž dojde k rozdělení domu a vzniku nového SVJ, což vytváří zajímavý potenciál budoucího zhodnocení.

Dům je dlouhodobě plně obsazen prověřenými nájemníky a generuje stabilní a předvídatelný příjem. Aktuální čisté nájemné se pohybuje přibližně mezi 9.500–13.500 Kč za jednotku. Hrubý výnos činí cca 4,8 % p.a., přičemž při úpravě nájemného na tržní úroveň je reálný potenciál dosažení výnosu přibližně 5,5–6 % p.a.

Každá jednotka disponuje sklepem a vlastní zahrádkou, což výrazně zvyšuje atraktivitu pro nájemníky a podporuje dlouhodobou obsazenost. K většině bytů je navíc možnost parkování v oploceném areálu.

Dům prošel postupnými úpravami - má novou fasádu, plastová okna, střechu v dobrém technickém stavu a vytápění zajišťují dva kondenzační kotle. Kompletní dokumentace včetně ekonomiky provozu, účetnictví a prohlášení vlastníka je připravena k nahlédnutí.

Lokalita nabízí zajímavý investiční potenciál. Dle územního plánu se počítá s propojením Vítkovic a části Zábřeh, zároveň v okolí probíhají a připravují se další developerské projekty, které mohou pozitivně ovlivnit budoucí hodnotu nemovitosti.

Současná majitelka objekt dlouhodobě budovala jako stabilní investiční projekt se zavedeným systémem správy a prověřenými nájemními vztahy. Nyní tento fungující model postupně předává novým investorům.

Rádi Vám představíme i další dostupné jednotky v domě, poskytneme detailní ekonomiku celé investice a pomůžeme případně i s financováním.



Vyřizuje

Jonáš Drgáč

GSM: +420 777 168 502

E-mail: jonas.drgac@century21.cz