

**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:	33 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 34,3 m², nacházející se ve 2. nadzemním podlaží bytového domu na adrese Zengrova, Ostrava.

Součástí prodeje je také prostorný sklep o výměře 7,8 m², umístěný v 1. podzemním podlaží.

K jednotce dále náleží:

- podíl na společných částech domu
- právo výlučného užívání vlastní zahrádky o velikosti cca 45 m²
- možnost dokoupení nového oploceného parkovacího stání v areálu za cenu 180.000 Kč

Byt je aktuálně obsazen platícím nájemníkem, což zajišťuje okamžitý výnos od prvního dne vlastnictví.

Investiční příležitost

Jedná se o součást bytového domu o 10 bytových jednotkách, který je aktuálně nabízen jak jako celek, tak po jednotlivých bytech.

Dům je dlouhodobě 100% obsazen platícími nájemníky a nabízí stabilní cashflow.

Ekonomika a provoz:

- aktuální čisté nájemné v rozmezí cca 9.500-13.500 Kč / jednotka
- prostor pro další růst nájemného na tržní úroveň
- aktuální hrubý výnos cca 4,8 % p.a. (bez započtení nákladů)

- při navýšení nájemného na tržní úroveň (+1.000 až 2.000 Kč / byt) potenciál růstu na cca 5,5-6 % p.a.

Výhody pro nájemníky i investora

Ke každému bytu náleží:

- sklep
- vlastní zahrádka cca 45 m²

K 8 z 10 bytů je navíc k dispozici nové oplocené parkovací stání v areálu za cenu 180.000 Kč.

Technický stav domu

- nová fasáda
- plastová okna
- střecha v dobrém stavu
- vytápění zajištěno 2× kondenzačním kotlem

Kompletní administrativa

Veškerá dokumentace je kompletně připravena:

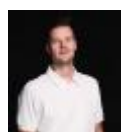
- ekonomika provozu
- účetnictví
- prohlášení vlastníka
- další podklady k dispozici na vyžádání

Lokalita a budoucí potenciál

Oblast má rostoucí investiční potenciál - v rámci územního plánu se počítá s propojením Vítkovic s částí Zábřeh. Lokalita se postupně rozvíjí a developeři zde aktivně skupují pozemky, což vytváří zajímavý předpoklad pro další růst hodnoty nemovitosti.

Majitelka preferuje předání jednotky včetně fungujícího nájemníka. V domě panuje klidné a bezproblémové prostředí.

Rádi Vám ukážeme i další dostupné byty v domě a poskytneme detailnější informace o celé investici, případně pomůžeme s financováním.



Vyřizuje

Jonáš Drgač

GSM: +420 777 168 502

E-mail: jonas.drgac@century21.cz