

## Prodej bytu 160 m<sup>2</sup>

Moskevská, 40001, Ústí nad Labem-město, Ústí nad Labem

**2 100 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	6+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	projekt
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	20 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Investiční příležitost: Půdní prostor 160 m<sup>2</sup> se stav. povolením a terasami - centrum Ústí n. L.

Hledáte projekt, kde můžete začít stavět ihned a bez administrativní zátěže? Nabízím k prodeji unikátní půdní prostor o rozloze 159,8 m<sup>2</sup> v srdci Ústí nad Labem (ul. Moskevská). Jednotka je již v KN vedena jako byt v osobním vlastnictví, což usnadňuje financování hypotékou.

Lokalita - Klidné centrum s výbornou dostupností

Moskevská ulice kombinuje výhody centra (u Hraničáře a Mánesových sadů) s klidem. Docházková vzdálenost 1,1 km (15 min) nebo MHD (5 min) na hlavní nádraží je ideální pro cesty směr Praha či Drážďany.

Hlavní přednosti projektu:

Stavební povolení v právní moci: Dokumentace a vizualizace v ceně. Ušetříte minimálně rok času na úřadech.

Variabilita: Možnost rozdělení na 2 jednotky 2+kk (cca 80 m<sup>2</sup>), nebo realizace luxusního loftu.

Střešní terasy (JZ orientace): Privátní terasy do ulice Moskevská s odpoledním sluncem. Jsou již součástí Prohlášení vlastníka (právní jistota a vyšší hodnota).

Ověřená stavební firma: K dispozici zhotovitel, který v domě již úspěšně stavěl a objekt detailně zná.

Vstup a dispozice: Přístup do bytu vede z podesty mezi 3. a 4. patrem, přičemž součástí jednotky je již samotné schodiště a horní podesta.

Garantovaný výtah: Právně ukotvené právo vybudovat venkovní výtah. Ostatní vlastníci mají povinnost stavbu strpět + možnost jejich finančního příspěvku.

Sítě přímo u jednotky: Elektřina, plyn, voda, odpady, video interkom a vysokorychlostní internet (optika Tetanet, Vodafone).

Občanská vybavenost a potenciál:

do 100 m: Hraničář, pošta, Billa, Teta, Alza, restaurace

do 700 m: OC Forum, divadlo, úřady, banky

Univerzita: V blízkosti 8 fakult UJEP, což zajišťuje trvalý zájem o nájemní bydlení.

Dům: Cihlový objekt s funkčním SVJ a dvorem (záměr vyhrazeného parkování). Projekt počítá se zateplením střechy (energetická třída B). Možnost dokoupit sklep.

Ekonomika a právní servis:

Cena: 2 100 000 Kč (cca 13 141 Kč/m<sup>2</sup>). Odhadovaná tržní hodnota po dokončení: 7-8 mil. Kč.

Právní jistota: Prodej formou Smlouvy o výstavbě (ošetřena práva k terasám/výtahu + nárok na příspěvek z fondu oprav na novou krytinu).

Bez provize: Přímý prodej od majitele (úspora cca 100 000 Kč).

Bezpečný prodej: Právní servis a notářská úschova jsou již zahrnuty v ceně. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.

---



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:** [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)