



## Prodej garáže 18 m<sup>2</sup>, Zlín - Kudlov

Žlutá, 76001, Zlín

**800 000 Kč**  
za nemovitost

**Počet podlaží v domě:**

**Stav objektu:**

velmi dobrý

**Druh objektu:**

smíšená

**Umístění objektu:**

klidná část obce

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám tuto praktickou garáž v prestižní lokalitě Zlín - Kudlov. Garáž o výměře 17,85 m<sup>2</sup> je v dobrém stavu a poskytuje dostatek prostoru pro parkování vašeho vozidla nebo uskladnění dalších věcí.

Garáž je v osobním vlastnictví a disponuje vlastní elektroinstalací a možností budoucího napojení nabíjení např. pro elektromobil. Roční náklady na garáž činí 5 435 Kč. Vjezd do budovy je zajištěn hlavní bránou s otevíráním na dálkové ovládání. Díky tomu je zajištěn pohodlný i bezpečný přístup.

Roční náklady společenství vlastníků činí 5 435 Kč.  
Nemovitost má energetický štítek D, což zajišťuje úsporný provoz.

Garáž je vhodná nejen pro vlastní využití, ale také jako zajímavá investiční příležitost - vhodné také k pronájmu. Majitel upřednostňuje prodej garáže společně s bytem za celkovou cenu 5 400 000 Kč.

Byt o dispozici 2+1 o celkové podlahové ploše 58 m<sup>2</sup> se nachází v menším bytovém domě bez výtahu s pouze 10 jednotkami, ve 2. sníženém nadzemním podlaží.

Byt je udržovaný a prakticky dispozičně řešený. Obývací pokoj a ložnice jsou vybaveny dřevěnými parketami, v kuchyni, chodbě, v prostorné koupelně, na samostatném WC i v technické místnosti je položena dlažba. V technické místnosti se nachází elektrický kotel zajišťující ohřev vody, vytápění je řešeno elektrickými přímotopy. Elektroinstalace v bytě je provedena v mědi.

Dům je osazen tříkomorovými okny (trojskly) s novými žaluziemi a je zateplený, což v kombinaci s kvalitními okny přispívá k velmi nízkým provozním nákladům a řadí objekt do energetické třídy D. Velkou předností bytu je jeho jihozápadní orientace, díky které je byt po celý den prosvětlený. Měsíční náklady včetně elektřiny a fondu oprav se pohybují přibližně do 4 000 Kč. K bytu náleží prostorný zděný sklep o velikosti přibližně 5 m<sup>2</sup>, nacházející se v nově zrekonstruovaných sklepních prostor, kde je k dispozici kočárkárna i sušárna. Byt se prodává včetně vybavení.

Financování koupě je možné také prostřednictvím hypotečního úvěru, s jehož vyřízením vám rádi pomůžeme. Pro více informací či sjednání prohlídky se obraťte na realitní makléřku Petru Lukášovou, která se těší na setkání při prohlídce.



Vyřizuje

**Petra Lukášová**

**Tel.:** +420 577 200 100

**GSM:** +420 603 246 680

**E-mail:** [agentura@zvonek.cz](mailto:agentura@zvonek.cz)