

## Prodej činžovního domu, 13 bytů s okamžitým výnosem a potenciálem rozšíření - ul. Průmyslová

Průmyslová, Ústí nad Labem-město, Ústí nad Labem

### 13 995 000 Kč

za nemovitost

Cena k jenání

<b>Plocha parcely:</b>	284 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji činžovní dům v ulici Průmyslová v Ústí nad Labem, který představuje zajímavou investiční příležitost s okamžitým výnosem a dalším potenciálem růstu.

Dům je v současné době plně obsazen platícími nájemníky a aktuální měsíční výnos z nájemného činí přibližně 100 000 Kč. Pro investora se tak jedná o nemovitost, která generuje příjem ihned od převzetí.

V domě se nachází celkem 13 bytových jednotek. Z toho je bytů 10 o dispozici 2+1, dále jedna prostornější bytová jednotka 4+1 a v přízemí dvě bytové jednotky o dispozici 1+1 a 3+1, které jsou v současné době pronajímány společně jako jeden byt.

Každý byt je osazen vlastním vodoměrem a má také vlastní bojler na ohřev teplé vody, což usnadňuje rozúčtování spotřeby mezi jednotlivé nájemníky a přispívá k jednodušší správě domu.

Další významnou výhodou je možnost budoucího rozšíření domu až o 4 další bytové jednotky, přičemž dvě z nich byly uvažovány v půdním prostoru o výměře 116 m<sup>2</sup>. Pro investora se tak otevírá prostor pro další navýšení kapacity domu, zvýšení celkového výnosu z nájemného i růst hodnoty nemovitosti.

Dům prošel důležitými investicemi - má novou střechu a plastová okna. Vytápění jednotlivých bytů je řešeno elektrickými přímotopy, díky čemuž má každý byt samostatný režim vytápění podle potřeb nájemníka.

Provoz domu je již zavedený. V současné době je zajištěna samostatná správa domu, což je pro nového vlastníka výhodou zejména z hlediska plynulého převzetí nemovitosti, komunikace s nájemníky a běžného provozu.

Velkou předností domu je jeho poloha. Nemovitost se nachází v katastrálním území centra města, díky čemuž je možné ji financovat také hypotečním úvěrem. V současné době je nemovitost v zástavě u České spořitelny; zástavní právo bude řešeno standardním způsobem v rámci prodeje.

V bezprostřední blízkosti se nachází Kaufland, zdravotní středisko a další občanská vybavenost. Významným bonusem je také blízkost Univerzity Jana Evangelisty Purkyně, která je vzdálena přibližně 1,2 km. Do budoucna se tak nabízí možnost využití části nebo celého domu například pro studentské bydlení či jinou formu dlouhodobého ubytování.

Jedná se o nemovitost vhodnou pro investora, který hledá již fungující nájemní dům s pravidelným příjmem, zavedeným provozem a současně jasným potenciálem dalšího rozvoje. Právní a hypoteční servis samozřejmostí.



Vyřizuje

**Pavína Tučková**

**GSM:** +420603264977

**E-mail:** [tuckovap@seznam.cz](mailto:tuckovap@seznam.cz)