

**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 34,3 m², nacházející se ve 2. nadzemním podlaží bytového domu na ulici Zengrova v Ostravě. Součástí prodeje je také prostorný sklep o výměře 7,8 m² umístěný 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 od prvního dne vlastnictví bez nutnosti hledání nového nájemce nebo dalších vstupních investic.

Jednotka je součástí menšího bytového domu o celkem 10 bytech s dlouhodobě stabilní obsazeností a bezproblémovým fungováním. V rámci postupného rozdělení objektu vznikají jednotlivé bytové jednotky se samostatným vlastnictvím a novým SVJ, což může představovat zajímavý potenciál budoucího zhodnocení.

Současné čisté nájemné v objektu se pohybuje přibližně v rozmezí 9.500-13.500 Kč za jednotku, přičemž existuje další prostor pro optimalizaci nájemného dle tržních podmínek.

Velkou výhodou jednotky je vlastní zahrádka a sklep, což jsou prvky výrazně zvyšující atraktivitu bydlení i dlouhodobý zájem nájemníků. Možnost dokoupení parkovacího stání v oploceném areálu přináší další komfort a přidanou hodnotu.

Bytový dům prošel postupnými úpravami - disponuje novou fasádou, plastovými okny, střechou v dobrém technickém stavu a vytápění zajišťují dva kondenzační kotle.

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

Současná majitelka objekt dlouhodobě budovala jako stabilní investiční projekt s důrazem na kvalitní správu a dlouhodobé nájemní vztahy. Nyní postupně předává jednotlivé jednotky novým investorům, kteří mohou navázat na již fungující model.

Rádi Vám poskytneme více informací, představíme také další dostupné jednotky a v případě potřeby pomůžeme i s financováním.



Vyřizuje

Jonáš Drgáč

GSM: +420 777 168 502

E-mail: jonas.drgac@century21.cz