

**Prodej bytu 3+kk 74 m<sup>2</sup>**

Na Sklípku, 40007, Ústí nad Labem-Neštěmice, Ústí nad Labem

**3 200 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	7
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	74 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	sídliště
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Přijďte se podívat na byt s velmi atypickou dispozicí a on Vás zaručeně nadchne. Díky umístění vysoko v 8. patře si navíc užijete dostatek denního světla a nerušené výhledy. Naživo je ještě hezčí než na fotkách. - Přijďte a já Vás tímto prostorem velmi rád provedu.

Prodej kompletně zrekonstruovaného bytu 3+kk s lodžii a sklepní kójí, 74 m<sup>2</sup> - Ústí nad Labem, Krásné Březno

Hledáte krásné bydlení bez starostí, nebo chytrou investici s čistým výnosem >4 % p.a. (hrubým >4,9 %)?

Kompletní rekonstrukce: nová koupelna, vinylové podlahy, interiérové dveře, vestavěná skříň a veškeré rozvody.

Cena: 3 200 000 Kč

(Kompletní právní servis včetně bezpečné úschovy financí je již zahrnut v ceně)

Informace pro investory ve zkratce:

Očekávané tržní nájemné: 13 500 Kč / měsíc.

Nízké náklady: Platba do fondu oprav činí pouze 2 500 Kč/měsíc.

Čistá rentabilita (ROI): >4 % p.a. (počítáno po odečtení fondu oprav).

Stav: Byt nevyžaduje žádné další investice, stačí jen najít nájemníka (v této lokalitě je po pronájmech stabilně vysoká poptávka).

Vše po ruce: Škola, školka, obchody i lékař v těsné blízkosti. Výborná dostupnost MHD.

Parkování: Bezproblémové parkování přímo před domem.

Neváhejte mě kontaktovat, rád Vám poskytnu více informací a domluvíme si termín prohlídky. 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)