

Prodej, byt 1+1, Česká Lípa

Svojsíková stezka, Česká Lípa

2 390 000 Kč

za nemovitost

Dispozice bytu:	1+1	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	62 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	rušná část obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST - Prostorný byt 1+1 (62 m²) s potenciálem úpravy na 2+1
Byt je v osobním vlastnictví a prodává se včetně stávajícího nájemního vztahu.

Nabízíme ke koupi prostorný byt o dispozici 1+1 a nadstandardní podlahové ploše 62 m². Nadstandardní výměra 62 m² odpovídá velikostí spíše některým bytům o dispozici 2+1, což z něj činí zajímavou příležitost jak pro investory, tak pro budoucí vlastní bydlení.

Díky velkorysé výměře nabízí byt možnost dispoziční úpravy na 2+1, čímž lze dále zvýšit jeho atraktivitu pro budoucí nájemníky.

Byt je aktuálně pronajatý a představuje tak možnost převzetí nemovitosti s okamžitým výnosem.

PROČ JE BYT ZAJÍMAVOU INVESTICÍ?

- Nadstandardní podlahová plocha 62 m², která velikostí odpovídá spíše některým bytům 2+1
- Možnost dispoziční úpravy na 2+1
- Lokalita s dlouhodobou poptávkou po nájemním bydlení
- Výborná dopravní dostupnost - MHD v docházkové vzdálenosti
- Dojezdová vzdálenost do Mladé Boleslavi přibližně 35 minut
- Parkování přímo u domu

VÝNOS Z PRONÁJMU

- Aktuální nájemné činí 11.000 Kč měsíčně.
- Nájemník dále hradí zálohy na služby dle evidenčního listu a vlastní spotřebu elektřiny.
- Nájemné ve výši 11.000 Kč měsíčně tak představuje čistý příjem vlastníka před zdaněním.
- Při kupní ceně uvedené v inzerci odpovídá hrubý výnos přibližně 5,5 % ročně.
- Díky nadstandardní výměře a možné dispoziční úpravě nabízí byt zajímavý potenciál do budoucna.

STAV BYTU A VYBAVENÍ

Byt je ve velmi dobrém a udržovaném stavu a nevyžaduje bezprostřední investice.

Dispozice bytu zahrnuje:

- Kuchyň s jídelním koutem a moderní kuchyňskou linkou od společnosti SIKO včetně vestavných spotřebičů (v záruce)
- Prostorný obytný pokoj
- Prostornou koupelnu
- Samostatné WC

LOKALITA

Byt se nachází v přízemí bytového domu situovaného v klidné slepé ulici.

V okolí naleznete kompletní občanskou vybavenost včetně obchodů a zastávek veřejné dopravy. Lokalita těží z dobré dostupnosti pracovních příležitostí v regionu, což podporuje stabilní poptávku po nájemním bydlení.

TECHNICKÉ INFORMACE

- Vytápění a ohřev vody: centrální domovní
- Byt se nachází v přízemí
- Sklep není k dispozici
- Dům má zateplené obvodové stěny
- Střecha domu je zateplená
- Plastová okna
- Energetická náročnost budovy: PENB D

NÁKLADY

- Měsíční náklady dle evidenčního listu pro 2 osoby: 5.300 Kč včetně příspěvku do fondu oprav
- Elektřina je hrazena samostatně nájemníkem

DALŠÍ INFORMACE

V bytě aktuálně bydlí nájemníci a nájemní vztah bude možné převzít.

Byt představuje zajímavou příležitost pro investory hledající nemovitost s okamžitým výnosem a potenciálem dalšího rozvoje.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Martina Novotná
realitní makléřka



Vyřizuje

Martina Novotná

Tel.: 793 987 434

GSM: 730191064

E-mail: novotna@euroreality.info