

## Prodej bytu 2+kk 54 m<sup>2</sup>

Nádražní, 34506, Kdyně

**3 200 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	54 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej investičního 2+kk (54,10 m<sup>2</sup>) ve Kdyni formou zpětného nájmu

Kupní cena: 3 200 000 Kč (fixní cena zohledňující koncept zpětného nájmu)

Lokalita: Kdyně (okres Domažlice) - velmi klidná část města, strategická poloha pro pendlery pracující v Německu.

Základní parametry nemovitosti:

Dispozice: Žádaný formát 2+kk o přesné výměře 54,10 m<sup>2</sup> + balkón s výhledem do klidu.

Parkování: K bytu náleží vlastní parkovací místo přímo u domu

Bohaté příslušenství v ceně: Samostatný sklep, sklepní kóje, půdní prostor a venkovní zahradní domek.

Technický stav: Obytné místnosti, podlahy a kuchyňský kout jsou po zdařilé rekonstrukci. Koupelna a menší chodba jsou v původním, ale plně funkčním stavu (ideální pro budoucí modernizaci dle vlastních představ až po odchodu nájemníka).

Vytápění: Dům disponuje centrálním plynovým kotlem - pro majitele to znamená bezstarostný provoz bez nutnosti řešit revize či opravy vlastního plynového kotle.

Podmínky transakce (Koncept „Sale and Leaseback“):

Prodej je podmíněn zpětným nájmem původním majitelem na dobu minimálně 1 roku (s právně ošetřenou opcí na prodloužení). Jako spolehlivý nájemce, který nemovitost dokonale zná a pečuje o ni, v bytě dál zůstávám. Pro investora to znamená okamžitý a bezstarostný zisk od 1. dne po podpisu smlouvy, bez výpadků nájemného a bez nákladů na hledání podnájemníků.

Finanční rozpad pro investora:

Konečná měsíční platba od nájemce: Budu vám posílat fixně 11 000 Kč / měsíc.

Přímé energie: Elektřinu v bytě si nechávám napsanou na sebe a platím ji přímo dodavateli. Vy jako majitel spotřebu neřešíte.

Bonus pro investora na klíč:

Při mém budoucím odstěhování v bytě přenechám kompletní vybavení a spotřebiče (stáří cca 8 let, vše plně funkční a udržované). Nový majitel tak získá zařízený byt na klíč, který bude moci okamžitě dál pronajmout (např. pendlerům) za plné tržní nájemné bez nutnosti investovat čas a peníze do vybavování.

Z důvodu ochrany soukromí je prodej realizován jako tichý (off-market) bez veřejných fotografií. PDF s Listem vlastnictví (LV) mám stažený a kompletní evidenční list ze SBD Domažlice poskytnu vážným zájemcům s hotovostí do e-mailu. Bezpečná bankovní úschova kupní ceny je podmínkou prodeje. 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)