

## Prodej, byty/1+1, 35 m<sup>2</sup>, Formánkova 516/23, Moravské Předměstí, 50011 Hradec Králové, Hradec Králové

**4 878 300 Kč**  
za nemovitost

Formánkova, Hradec Králové

<b>Dispozice bytu:</b>	1+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	35 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Zrekonstruovaný a plně vybavený byt 1+1 (35 m<sup>2</sup>) se sklepem v Hradci Králové – ideální pro studenta i investora

Byt bez starostí, připravený k okamžitému bydlení

Nabízíme k prodeji nadstandardně zrekonstruovaný byt o dispozici 1+1 a výměře 35 m<sup>2</sup> na ulici Formánkova v Hradci Králové. Součástí bytu je sklepní kóje a kompletní vybavení včetně kvalitního nábytku vyrobeného na míru.

Díky promyšlenému řešení interiéru byl maximálně využit každý metr čtvereční. Vestavěný nábytek na míru poskytuje dostatek úložných prostor a zároveň vytváří moderní a elegantní vzhled celého bytu.

Nový majitel získává nemovitost, která nevyžaduje žádné další investice a je připravena k okamžitému nastěhování nebo pronájmu.

Hlavní přednosti bytu

- Dispozice 1+1
- Podlahová plocha 35 m<sup>2</sup>
- Sklepní kóje
- Kompletní rekonstrukce
- Kvalitní nábytek vyrobený na míru
- Maximálně využitý úložný prostor
- Prodej včetně kompletního vybavení
- Možnost okamžitého bydlení nebo pronájmu
- Bez dalších investic
- Nízké provozní náklady
- Výborná občanská vybavenost
- Atraktivní lokalita s vysokou poptávkou po nájemním bydlení

Ideální pro rodiče studentů

Hradec Králové je dlouhodobě jedním z nejvýznamnějších univerzitních měst v České republice. Pro mnoho rodičů představuje koupě vlastního bytu ekonomicky mnohem výhodnější variantu než několik let placení nájemného.

Vaše dítě může během studia bydlet ve vlastním a po ukončení studia vám zůstává hodnotná nemovitost, kterou lze dále pronajímat nebo výhodně prodat.

Investice, která může vydělávat

Při konzervativním růstu hodnoty nemovitosti o 6 % ročně může mít byt za pět let hodnotu přibližně:

6.156.000 Kč

Potenciální nárůst hodnoty majetku:

+1.556.000 Kč

A to bez započítání případných příjmů z pronájmu.

#### Doporučení makléře

Kombinace kompletní rekonstrukce, kvalitního vybavení, nábytku na míru, sklepní kóje a atraktivní lokality činí z této nemovitosti výjimečnou nabídku pro vlastní bydlení i obchodní příležitost.

Byt je připraven k okamžitému užívání a představuje bezpečné uložení finančních prostředků s potenciálem dalšího růstu hodnoty.

Včetně provize realitní kanceláře, právního servisu a všech služeb souvisejících s převodem nemovitosti.

V případě zájmu o uvedenou nemovitost neváhejte kontaktovat našeho realitního makléře, který Vám rád zajistí prohlídku či případné financování nemovitosti.

---



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:** [realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)