

Investiční příležitost s okamžitým výnosem: Byt 1+1 s panoramatickým výhledem v Plzni na Bolevci

Sokolovská, Plzeň 1, Plzeň

3 750 000 Kč

za nemovitost

Uváděná kupní cena je uváděna vč. základního právního servisu a vč. provize pro realitní kancelář. Uvedená kupní cena neobsahuje správní poplatky za řízení na katastrálním úřadě.

Dispozice bytu:	1+1	Podlaží v domě:	8
Počet podlaží v domě:	8	Celková podlahová plocha:	37 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	1 m ²
Umístění objektu:	sídliště	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelová televize
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte bezpečný přístav pro své finance s okamžitým generováním zisku? Exkluzivně nabízíme k prodeji slunný byt 1+1 o podlahové ploše 35,53 m², situovaný v žádané a klidné lokalitě v Sokolovské ulici v Plzni na Bolevci. Byt se nachází v posledním osmém patře kompletně revitalizovaného panelového domu, což novému majiteli zajišťuje naprosté soukromí a především nádherný, neopakovatelný výhled na celou Plzeň.

Tato nemovitost představuje jedno z nejzajímavějších a nejžádanějších bydlení v této čtvrti.

???? Okamžitý cashflow a nízké náklady

- Obsazeno spolehlivým nájemcem: Byt je aktuálně pronajímán prověřenému, bezproblémovému a řádně platícímu nájemci. Kupujete tak již běžící investici a nemusíte ztrácet čas ani peníze hledáním nového nájemníka.
- Čisté nájemné: 10.500 Kč / měsíčně (+ energie, které si nájemce hradí samostatně).
- Nízké režijní náklady: Celkový fond oprav činí pouhých 1.202 Kč / měsíčně, což zajišťuje vynikající rentabilitu investice.

???? Stav bytu a budovy

Byt prošel před cca 12 lety základní rekonstrukcí, která zahrnovala vybudování nové koupelny se sprchovým koutem, instalaci kuchyňské linky a položení nových podlah. Vzhledem k času jsou podlahy a kuchyňská linka opotřebené a v budoucnu budou vyžadovat modernizaci – to vám však dává ideální prostor pro případné zhodnocení nemovitosti a následné navýšení nájemného.

- Okna: Moderní plastová okna s kvalitními profily REHAU (výborná tepelná a hluková izolace).

- Dům: Kompletně zateplen, udržovaný, čistý a bezpečný vchod.
- Příslušenství: K bytu náleží praktická sklepní kóje o výměře 1,5 m².

???? Skvělá lokalita a bezproblémové parkování

Bolevec patří dlouhodobě k nejpobulárnějším plzeňským lokalitám díky perfektní občanské vybavenosti a blízkosti přírody (Bolevecké rybníky).

- Parkování: Na rozdíl od jiných lokalit sídliště je parkování přímo před domem zpravidla bezproblémové.
- Dostupnost: V pěší vzdálenosti je MHD, obchody, lékaři i restaurace.

???? Proč investovat právě sem?

Tento byt kombinuje vše, co úspěšný investor hledá: nízké vstupní riziko díky stávajícímu nájemci, stabilní lokalitu s trvalým zájmem o nájmy a prémiový benefit v podobě výhledu, který nemovitost jasně odlišuje od průměrných nabídek na trhu.

Zaujala Vás tato investiční příležitost? Kontaktujte mě pro více informací a domluvení prohlídky. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Pavel Tručka

Tel.: +420731618422

GSM: +420777968697

E-mail: pavel.trucka@re-max.cz