

Investiční byt 1+kk (29,7 m²) v osobním vlastnictví s parkovacím stáním**4 280 000 Kč**
za nemovitost

Roháčova, Kolín

Dispozice bytu:	1+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	29 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	3 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji investiční byt v osobním vlastnictví o dispozici 1+kk a podlahové ploše 29,7 m². Nemovitost se nachází ve 3. podlaží udržovaného cihlového domu na adrese Roháčova 848/1, Kolín. Byt má praktické dispoziční řešení a dostatek denního světla.

Jednotka je ve velmi dobrém technickém stavu, nevyžaduje okamžité investice a prodává se včetně kompletního vybavení. Zděné bytové jádro s keramickou dlažbou nabízí koupelnu s vanou a WC, umyvadlem s úložným nábytkem a vytápění zajišťuje žebřinové topení v koupelně, součástí koupelny je ventilátor na odsávání vlhkosti. V koupelně je připravený vývod a elektřina na pračku a sušičku. Na podlahách v obytných místnostech je položena plovoucí podlaha a do bytu je zaveden internet a TV rozvody od lokálního poskytovatele JON. Vytápění bytu je zajištěn dálkovým vytápěním-parovod a v bytě byt je osazen topnými tělesy pod okny. Okna v bytě jsou s hliníkovým rámem a dvojsklo s orientací na východ. Součástí bytu je kuchyňská linka se spotřebiči, vestavnou sklokeramickou deskou, troubou, filtrovou digestoří, ledničkou. K bytu patří venkovní parkovací kryté stání s průchodem do domu. Na uskladnění věcí je k dispozici zděná sklepni koje. Vrata do domu jsou na dálkové ovládání.

Dům je po kolaudaci z roku 2012 je zateplený, postavený z porothermové cihly s hlukovou izolací. V domě je výtah a vchody jsou pohodlně propojené s garážemi a sklepy.

Benefitem je vlastní vyhrazené parkovací stání přímo ve dvoře domu, což zajišťuje bezproblémové parkování. Součástí prodeje je také praktický zděný sklep (č. 135) a obyvatelé domu mohou využívat společnou kolárnu a kočárkárnu.

Provozní náklady bytu jsou nízké. Celkové měsíční zálohy včetně fondu oprav, správy domu, pojištění, dálkového vytápění, teplé i studené vody a elektřiny činí 3 193 Kč.

Vzhledem k nízkým nákladům, kompletnímu zařízení a stabilnímu obsazení nájemníkem se jedná o vhodnou investiční příležitost. V bytě momentálně bydlí spolehlivý nájemce s platnou nájemní smlouvou. Nový majitel tak kupuje fungující investici, která generuje výnos od prvního dne po koupi, bez nutnosti řešit zařizování interiéru nebo okamžitě hledat

vhodné nájemníky.

Byt je umístěn v lukrativní a pro bydlení příjemné části Kolína v blízkosti jsou školy, školky, gymnázium, centrum města a nemocnice, vše na pěší a dochozí vzdálenost. Město Kolín nabízí kompletní občanskou vybavenost a výbornou dopravní dostupnost do Prahy, Pardubic, kam se dostanete autem i pravidelnými vlakovými spoji.

Pokud hledáte investiční byt v cihlovém domě s nízkými náklady a vlastním parkováním ve dvoře, je tato nabídka správnou volbou. Financování nemovitosti je díky osobnímu vlastnictví možné hypotečním úvěrem. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Vojtěch Zelenka

GSM: +420721078078

E-mail: vojtech.zelenka@re-max.cz