

Investiční byt 2+kk, 35 m², OV

Metelkova, Liberec (nečleněné město), Liberec

3 250 000 Kč

za nemovitost

Dispozice bytu:	2+kk	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	6	Užitná plocha:	35 m ²
Celková podlahová plocha:	35 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	centrum obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Telekomunikace:	Internet	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost budovy:	D - Méně úsporná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Cihlový byt 2+kk v osobním vlastnictví, pár kroků od OC Forum a centra Liberce. Přízemí s bezbariérovým přístupem, 35 m² podlahové plochy. Investiční byt připravený k pronájmu — po dokončení kuchyně a výměně dveří.

Byt prošel částečnou rekonstrukcí a řeknu rovnou, co je hotové a co ne.

Hotové jsou nové podlahy a nová dlažba a hlavně nová okna s trojskly, tedy výborná tepelná i hluková izolace. To je v centru města, kde jde hluk z ulice, položka, kterou nájemce pozná první noc.

Zbývá dodělat kuchyňskou linku, vyměnit dveře a koupelna je v původním stavu. Beru to jako výhodu, ne jako vadu: kuchyň si dokončíte podle toho, komu chcete byt pronajímat, a nekupujete cizí vkus, který byste stejně vyhodili.

Do bytu je zavedený plyn, aktuálně nevyužívaný — do budoucna tedy možnost vlastního plynového vytápění.

K bytu patří sklepní kóje 2 m². Parkování je ve vnitrobloku za vraty, což v centru Liberce ocení každý nájemce a je to argument, který vám u pronájmu zvedne nájemné víc než cokoli uvnitř bytu.

Rád vám připravím kalkulaci výnosu i odhad nákladů na dokončení a domluvíme prohlídku — volejte nebo pište. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Bajtik Toktobajev**Tel.:** 603 455 857**GSM:** +420773953231**E-mail:** bajtik.toktobajev@re-max.cz