

Prodej - Nájemní domy

Číslo zakázky: REALITYMIX-992978

Investiční příležitost: Cihlový dům se 4 byty, zahradou a půdou k vestavbě - centrum Ústí n. L.

Koněvova, Ústí nad Labem-město, Ústí nad Labem-centrum, Ústí nad Labem



Neuvedeno

Vyřizuje

Daniel Kopecký

daniel.kopecky@century21.cz

+420 728 139 888

Plocha parcely	28 m ²	Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD
Elektřina	Elektro - 230 V	Voda	Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	Odpad	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	Popis vybavení	.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji podsklepený cihlový bytový dům s užitnou plochou 407 m² na pozemku o výměře 282 m² v žádané lokalitě Králova výšina v Ústí nad Labem. Nemovitost nabízí 4 samostatné jednotky, uzavřenou zahradu (174 m²) a vysoký potenciál rozšíření díky prostorné půdě připravené k vestavbě.

Vhodné pro investory na dlouhodobý pronájem, rozprodej po jednotkách nebo developerský projekt.

Nemovitost představuje strategický „Value-Add“ developerský projekt – kombinuje průběžný cashflow z pronájmu se zásadním prostorem pro multiplikaci vloženého kapitálu prostřednictvím půdní vestavby, modernizace a následného exitu formou rozprodeje jednotlivých jednotek či dlouhodobého prémiového pronájmu.

Dispozice a podlaží:

Přízemí, 1. a 2. patro (3 samostatné byty): na každém podlaží se nachází vždy jeden byt 2+1 (cca 70 m²) s vlastním balkónem orientovaným do zahrady.

Suterén: bytová jednotka 1+kk (cca 25 m²) a cca 50 m² technického zázemí (velký samostatný sklad, sklepy pro nájemníky a komory).

Podkroví: volný půdní prostor ideální pro vestavbu dalšího velkého bytu či ateliéru (cca 70 m²).

Klíčové parametry:

Celková užitná plocha: 407,3 m² (včetně zázemí, chodeb a půdy)

Čistá plocha bytů: 233,7 m² + 7,5 m² balkóny (3x 2,5 m² do vnitrobloku)

Prodej - Nájemní domy

Číslo zakázky: **REALITYMIX-992978**

Zastavěná plocha: 108 m²

Zahrada: 174 m²

Hlavní výhody: Okamžitý výnos z pronájmu 4 stávajících jednotek. Přidaná hodnota půdní vestavbou - rozšíření o dalších cca 60-70 m² obytné plochy. Uzávřená zahrada ve vnitrobloku zvyšující atraktivitu bydlení pro rodiny. Výborná lokalita s kompletní občanskou vybaveností v pěší dostupnosti a rychlým spojením do centra.

Tato akviziční příležitost je určena výhradně pro bonitní investory a subjekty s vlastním kapitálem, kteří hledají nemovitost s výrazným potenciálem tvorby přidané hodnoty a preferují rychlé, diskrétní jednání.

Cena: Na vyžádání u makléře