Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-59**

Prodej bytu 1+0, 22,74 m²

Chlum u Třeboně



1 590 000 Kč

za nemovitost

Cena za nemovitost je konečná - včetně provize, DPH, včetně poplatků, včetně právního servisu.



Vyřizuje
Lukáš Soldát
soldat@xppreality.cz
723 301 168

Dispozice bytu	Garsoniéra	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	2	**Celková podlahová plocha**	23 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	po rekonstrukci
Vlastnictví	osobní	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	silnice; autobus	**Občanská vybavenost**	Škola; Školka; Pošta
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Topení	Lokální - elektrické	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji byt po celkové rekonstrukci v osobním vlastnictví o dispozici 1+0 s užitnou plochou 22,74 m², který se nachází ve 2. nadzemním podlaží cihlového patrového domu. Celková plocha činí 36 m².
Investiční informace a výnosnost:
Čistá výnosnost: 6,14 % p.a.
Byt představuje ideální investiční příležitost k okamžitému pobírání pasivního příjmu. Prodává se včetně platné nájemní smlouvy se spolehlivou a prověřenou nájemnicí (smlouva nyní na dobu určitou do 31.10.2027 - dle požadavků nynějšího majitele), nájemce chce v bytě setrvat dlouhodobě.
Měsíční čisté nájemné (příjem majitele): 8 900 Kč / měsíc
Roční čisté nájemné: 106 800 Kč / rok
Měsíční zálohy na služby spojené s užíváním bytu: 1 000 Kč (hrazeno nájemcem a ročně zúčtovatelné)
Elektřina: převedena přímo na nájemce (nulové riziko nedoplatků pro majitele) Kauce: uhrazená jistota ve výši 18 000 Kč
Výpovědní lhůta: 3 měsíce
Lze financovat hypotečním či jiným úvěrem
Byt tvoří hlavní obytná místnost s novým kuchyňským koutem, koupelna a vstupní část. Jednotka je ve velmi dobrém technickém stavu – po rekonstrukci a představuje praktické bydlení pro jednotlivce, či jako investiční příležitost k následnému

pronájmu. V koupelně a vstupní chodbě je instalované podlahové topení. Dům nedisponuje výtahem, orientace oken bytu je na jih.
K bytu náleží dvě sklepní kóje, které poskytují další úložný prostor. Parkování je možné přímo u domu. Objekt je napojen na elektřinu 230V i 400V, obecní vodovod i nově vzniklou kanalizaci.
Měsíční zálohy na fond oprav činí: 760 Kč, na vodné a stočné 790 Kč. Ve fondu oprav nyní naspořeno zhruba 350 tisíc korun.
Lokalita nabízí pohodlné spojení do centra i na důležité dopravní tahy. Do centra Chlumu se dostanete autem za 4 minuty, pěšky pak za 20 minut.
Cena za nemovitost je konečná - včetně provize, DPH, včetně poplatků, včetně právního servisu.
Neváhejte nás kontaktovat pro více informací či sjednání osobní prohlídky.