Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-11119**

Byt 2+1 v Králíkách – zajímavá investiční příležitost za 2 200 000 Kč

V Bytovkách, Králíky



2 200 000 Kč

za nemovitost

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat zájemce na základě jím zvolených kritérií.

Vyřizuje
Roman Kroulík
roman@realitspektrum.cz
+420606740078

Dispozice bytu	2+1	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	3	**Užitná plocha**	50 m²
Celková podlahová plocha	50 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Vlastnictví**	osobní
Plocha sklepu	6 m²	**Umístění objektu**	centrum obce
Doprava	vlak; silnice; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Byt 2+1 v Králíkách – zajímavá investiční příležitost za 2 200 000 Kč
Nabízíme k prodeji byt o dispozici 2+1 a orientační podlahové ploše cca 50 m², situovaný ve 4. nadzemním podlaží (3. patro) bytového domu v Králíkách.
Byt je v původním stavu a je určen ke kompletní rekonstrukci. Původní „umakartové bytové jádro“, hliníková elektroinstalace i kovové rozvody vody dávají budoucímu majiteli možnost přizpůsobit si nové bydlení přesně podle vlastních představ a požadavků.
Pozitivem je zateplený bytový dům a plastová okna s izolačními dvojskly. Vytápění je řešeno etážovým systémem s vlastním plynovým kotlem umístěným přímo v bytě, který zajišťuje také ohřev teplé vody. K bytu náleží dva sklepy o celkové výměře přibližně 6 m².
Příjemným benefitem je samotná poloha bytu. Nabízí výhled do okolní přírody, přitom centrum města i supermarket jsou v

dobře dostupné vzdálenosti. Základní škola a mateřská škola se nacházejí přímo přes ulici. Lokalita tak nabízí praktické zázemí pro každodenní život.
Měsíční náklady na bydlení
Aktuálně nastavené měsíční zálohy činí přibližně 4 000 Kč a zahrnují platby spojené se správou domu, fond oprav (cca 1 000 Kč) i zálohy na plyn a elektřinu. Je však potřeba počítat s tím, že zálohy na energie jsou nastaveny poměrně nízko a jejich výše nemusí odpovídat budoucí skutečné spotřebě nového majitele.
Potenciál pro vlastní bydlení i investici
Díky pořizovací ceně 2 200 000 Kč, dispozici 2+1 a možnosti kompletní rekonstrukce představuje byt zajímavou příležitost také pro investory, kteří hledají nemovitost s potenciálem následného pronájmu. Stejně tak může oslovit zájemce, kteří si chtějí vytvořit vlastní bydlení bez kompromisů a podle svého.
Pro lepší představu o možnostech budoucího bydlení jsme připravili také interiérové vizualizace, které představují jednu z možných podob rekonstrukce.
Kupní cena: 2 200 000 Kč.
Těším se na prohlídky se všemi zájemci!