Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-06163**

Prodej bytu 3+1 72 m², Rumburk - Vrchlického

Vrchlického, Rumburk 1, Rumburk



1 250 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Pavel Nechutný
pavel.nechutny@eugrand.cz
+420 604 723 312

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	5
Počet podlaží objektu	1	**Celková podlahová plocha**	72 m²
Druh objektu	panelová	**Stav objektu**	dobrý
Vlastnictví	družstevní	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji udržovaný družstevní byt o dispozici 3+1 s lodžií, situovaný v 5. patře bytového domu s výtahem v ulici Vrchlického 13/3, přímo v centru města Rumburk.

Nemovitost představuje atraktivní investiční příležitost s okamžitým příjmem z pronájmu, zároveň je však vhodnou volbou pro zájemce hledající vlastní bydlení v lokalitě s výbornou občanskou vybaveností.

Byt je v současné době dlouhodobě pronajímán spolehlivému nájemníkovi, přičemž čisté měsíční nájemné činí 10 000 Kč, což při zachování stávajících podmínek představuje roční příjem z nájemného ve výši 120 000 Kč. Nájemní smlouva je sjednána na dobu určitou do konce roku 2026. Od ledna 2027 se tak nabízí možnost sjednání nových nájemních podmínek, včetně navýšení nájemného po dohodě s nájemníkem, a tím i potenciálního zvýšení výnosnosti investice. Nový majitel může pokračovat v zavedeném nájemním vztahu, případně byt využít pro vlastní bydlení po řádném ukončení nájmu.

Byt je v udržovaném stavu, disponuje praktickým dispozičním řešením a lodžií. Měsíční náklady na bydlení činí přibližně 5 500 Kč při užívání dvěma osobami.

Významnou předností nemovitosti je její poloha v samotném centru města, kde je veškerá občanská vybavenost v pohodlné pěší dostupnosti.

Kombinace strategické polohy, stabilního příjmu z pronájmu a potenciálu dalšího růstu nájemného činí z této nabídky zajímavou

investiční příležitost s možností dlouhodobého zhodnocení vložených prostředků, ale také atraktivní variantu pro vlastní bydlení.

Pro bližší informace a sjednání individuální prohlídky nás neváhejte kontaktovat.