

Prodej bytu 1+1 46 m², Náchod, Pražská



Petr Fejtek
+420 725 212 533
 fejtekpetr87@gmail.com

1.990.000,-

za nemovitost Včetně provize, včetně právního servisu, včetně poplatků. Náš finanční specialista Vám připraví několik možností, jak nejlépe financovat nákup tohoto bytu.

Nabízím k prodeji byt 1+1 v osobním vlastnictví o výměře 46 m², situovaný v 1. nadzemním podlaží bytového domu v ulici Pražská v Náchodě. Byt představuje zajímavou investiční příležitost díky nízkým provozním nákladům, atraktivní lokalitě a plánovanému zhodnocení domu. Jednotka je v původním stavu, což novému majiteli umožňuje rekonstrukci dle vlastních představ a maximalizaci budoucího výnosu z pronájmu. Dispozice bytu nabízí prostornou vstupní chodbu, obytný pokoj s kuchyňským a jídelním koutem, ložnici, koupelnu a samostatné WC. Okna jsou orientována do dvora, v každém pokoji jsou 2 okna, což zajišťuje klidnější bydlení a více světla v místnostech – důležitý benefit pro budoucí nájemníky. Významnou přidanou hodnotou je plánovaná rekonstrukce domu zahrnující: • zateplení budovy • novou střechu • revitalizaci sklepních prostor • instalaci solárních panelů Tyto úpravy by měly do budoucna snížit energetickou náročnost domu a pozitivně ovlivnit hodnotu nemovitosti. Dokončením obchvatu Náchoda na I/33 dojde k vyvedení tranzitní dopravy z města (snížení hluku, prachu i počtu vozidel). Lokalita nabízí výbornou občanskou vybavenost a stabilní poptávku po nájemním bydlení. V bezprostřední blízkosti se nachází poliklinika, nemocnice, městský úřad i nákupní zóny. Centrum města je pohodlně dostupné. Další výhody: • osobní vlastnictví • nízké měsíční náklady • vlastní měření energií • vytápění a ohřev vody individuálně (plyn + elektřina) • sklep cca 6 m² • půdní prostor cca 8 m² • možnost parkování ve dvoře na kartu nebo v okolí domu Byt je vhodný jak pro dlouhodobý pronájem, tak jako startovací bydlení s potenciálem budoucího zhodnocení investice. Celková cena včetně provize, právního servisu, poplatků. Pro více informací nebo možný termín prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rád Vám bytem osobně provedu a zodpovím veškeré Vaše dotazy.

Ulice:	Pražská	Město:	Náchod
Typ nemovitosti:	Byt	Subtyp nemovitosti:	1+1
Operace:	Prodej	Vlastnictví:	Osobní
Stav objektu:	dobrý	Sklep:	9 m ²
PENB:	G - Mimořádně neehospodárná		

