

## Prodej, byt 4+1, 79m<sup>2</sup>, OV, ul. Osvobození, Jirkov



Gavronská Zdeňka  
**+420734 899 759**  
[gavronska@g-plusreality.cz](mailto:gavronska@g-plusreality.cz)

**2.990.000,-**  
**za nemovitost**

Investiční byt s okamžitým výnosem – 4+1, 79 m<sup>2</sup>, OV, Jirkov Hledáte nemovitost, která nevydělá až po rekonstrukci, ale hned po koupi? Tento byt 4+1 v osobním vlastnictví v Jirkově je přesně ten typ nabídky, který investoři vyhledávají. Byt o velikosti 79 m<sup>2</sup> se nachází v ulici Osvobození – v klidné, ale velmi dobře dostupné části města. Nemovitost je aktuálně obsazena nájemníkem, což znamená okamžitý cashflow bez starostí s hledáním nájemce. Proč je to zajímavá investice? Byt nabízí velkou dispozici 4+1 (79 m<sup>2</sup>), která zajišťuje vysokou poptávku po nájmech. Nemovitost je v osobním vlastnictví, což umožňuje financování hypotékou. V bytě již bydlí nájemník, takže příjem získáváte od prvního dne. Byt je v původním, udržovaném stavu, což dává možnost budoucí rekonstrukce a výrazného navýšení hodnoty i nájemného. Dům má plastová okna a je udržovaný. Tento byt je ideální pro strategii: „koupím – pronajímám – zhodnocuji“ Bez nutnosti okamžité investice do rekonstrukce. Byt funguje, vydělává a zároveň nabízí prostor pro budoucí růst hodnoty. Lokalita – klíč pro pronájem Jirkov patří mezi města s trvale silnou poptávkou po nájemním bydlení. V okolí domu je k dispozici MHD. V blízkosti se nachází obchody. V docházkové vzdálenosti je škola i školka. K dispozici jsou také služby v docházkové vzdálenosti. To znamená snadné obsazení bytu i v budoucnu.

|                         |            |                            |                             |
|-------------------------|------------|----------------------------|-----------------------------|
| <b>Ulice:</b>           | Osvobození | <b>Město:</b>              | Jirkov                      |
| <b>Typ nemovitosti:</b> | Byt        | <b>Subtyp nemovitosti:</b> | 4+1                         |
| <b>Operace:</b>         | Prodej     | <b>Vlastnictví:</b>        | Osobní                      |
| <b>Stav objektu:</b>    | dobrý      | <b>PENB:</b>               | G - Mimořádně neehospodárná |

