

## Prodej, byt, 2+1, 62m<sup>2</sup>, Ústí nad Labem - Střekov, ul. Tolstého



Zuzana Černohorská  
**+420 725 706 056**  
 cernohorska@g-plusreality.cz

**3.465.000,-**  
 za nemovitost

# Investice, která vydělává od prvního dne. Některé nemovitosti čekají na svého prvního nájemníka. Tahle už svého spolehlivého nájemce má. Právě proto představuje skvělou příležitost pro každého, kdo hledá bezpečnou investici s okamžitým výnosem a zároveň kvalitní byt v lokalitě, kde poptávka po bydlení dlouhodobě převyšuje nabídku. Kompletně zrekonstruovaný byt o dispozici 2+1 v osobním vlastnictví se nachází ve 2. nadzemním podlaží revitalizovaného panelového domu ve vyhledávané městské části Střekov. Díky pečlivě provedené rekonstrukci nabízí moderní, příjemné a bezstarostné bydlení bez nutnosti dalších investic. Součástí rekonstrukce je také zděné bytové jádro, které přispívá nejen k vyššímu komfortu, ale i k dlouhé životnosti celého bytu. Velkou předností této nabídky je skutečnost, že byt je dlouhodobě pronajat slušnému a bezproblémovému nájemníkovi, který zde bydlí již několik let. Nový majitel tak přebírá fungující investici s pravidelným příjmem od prvního dne vlastnictví, aniž by musel řešit hledání nájemce nebo období, kdy by byt zůstal neobsazený. Příjemným bonusem jsou také velmi nízké měsíční náklady na bydlení, které činí pouhých \*\*4 590 Kč včetně příspěvku do fondu oprav\*\*. V kombinaci s kompletní rekonstrukcí, stabilním nájemním vztahem a atraktivní lokalitou se jedná o nemovitost, která dává ekonomický smysl dnes i do budoucna. Byt je napojen na dálkové vytápění i dálkový ohřev teplé vody, což zajišťuje pohodlný provoz bez starostí o vlastní zdroj tepla. Také samotný dům je ve velmi dobrém technickém stavu. V minulých letech prošel revitalizací, při které byla provedena rekonstrukce fasády, střechy a výměna oken za plastová. Střekov patří mezi nejžádanější části Ústí nad Labem především díky spojení klidného bydlení s výbornou občanskou vybaveností. Jen několik minut chůze od domu se nachází supermarkety, menší obchody, lékárna, pošta, restaurace i kavárny. V péši dostupnosti jsou mateřské i základní školy, dětská hřiště a zastávky městské...

|                         |                            |                            |                   |
|-------------------------|----------------------------|----------------------------|-------------------|
| <b>Ulice:</b>           | Tolstého                   | <b>Město:</b>              | Ústí nad Labem    |
| <b>Typ nemovitosti:</b> | Byt                        | <b>Subtyp nemovitosti:</b> | 2+1               |
| <b>Operace:</b>         | Prodej                     | <b>Vlastnictví:</b>        | Osobní            |
| <b>Stav objektu:</b>    | dobrý                      | <b>Plocha podlahová:</b>   | 62 m <sup>2</sup> |
| <b>PENB:</b>            | G - Mimořádně nehospodárná |                            |                   |

