



Skvělá investiční příležitost, byt 3+1 72 m2 + lodžie 4 m2 (i s nájemníky) Kladno, Kročehlavy

Polská, Kladno, Kladno

3 999 500 Kč

Velmi zajímavá investice do nemovitosti v Kladně, za příznivou cenu se zajištěným čistým výnosem 4,5% p.a. Nabídka není určena pro zájemce o okamžité bydlení, ale primárně jako investice se zajištěným nájmem a se spolehlivými nájemníky. Jako přímý vlastník nabízím k prodeji byt v aktuální dispozici 3+1 o výměře 72 m2 s lodží 4 m2 ve velmi klidné ulici v lokalitě Kladno - Kročehlavy, ulice Polská. Aktuálně je byt pronajat několik let spolehlivým nájemcům, kteří mohou v bytě zůstat (mají ještě platnou smlouvu do 11/2024) a nadále přinášet výnos novému majiteli. Detaily k ekonomice pronájmu poskytnu osobně. Tato bytová jednotka je v technickém stavu před rekonstrukcí, nicméně pronajata s velmi dobrou ekonomikou i navzdory stávajícímu stavu a to spolehlivým nájemníkům. Můžete si tedy v budoucnu tento byt upravit přesně podle svých představ (navíc díky většině příček měnit dispozici) nebo bez investic pokračovat v nájmu. Byt se nachází v 7.patře (posledním patře) udržovaného panelového domu s výtahem. Jedná se o poslední patro, tedy nebudete muset poslouchat dupání sousedů nad Vámi a naopak lze užívat výhledů do okolí. K bytu patří také sklepní kóje 2,5m2 v suterénu domu. Bytový dům je ve velmi dobrém udržovaném stavu, SVJ hospodaří důstojně (s nemalým přebytkem), tedy dům i podle toho také vypadá. Byla zhotovena nová střecha, stupačky, zateplení a fasáda. Z hlediska pronájmu se jedná o zajímavou lokalitu, v jejíž okolí se nachází spousta pracovních příležitostí (průmyslová zóna Kladno - Jih) Vyhledávané místo především pro svou občanskou vybavenost a snadnou dostupnost MHD. V okolí domu je celá řada sportovního či relaxačního využití plná občanská vybavenost včetně škol, školek, hřišť a obchodů. Zastávka MHD (BUS) pár kroků od domu. Parkování bezproblémové v okolí domu nebo přímo před domem. V případě financování hypotéčním úvěrem Vám rádi zdarma vše vyřídíme u Vámi preferované banky a k tomu za nejvýhodnějších podmínek na trhu. Pro více informací mne kontaktujte.