





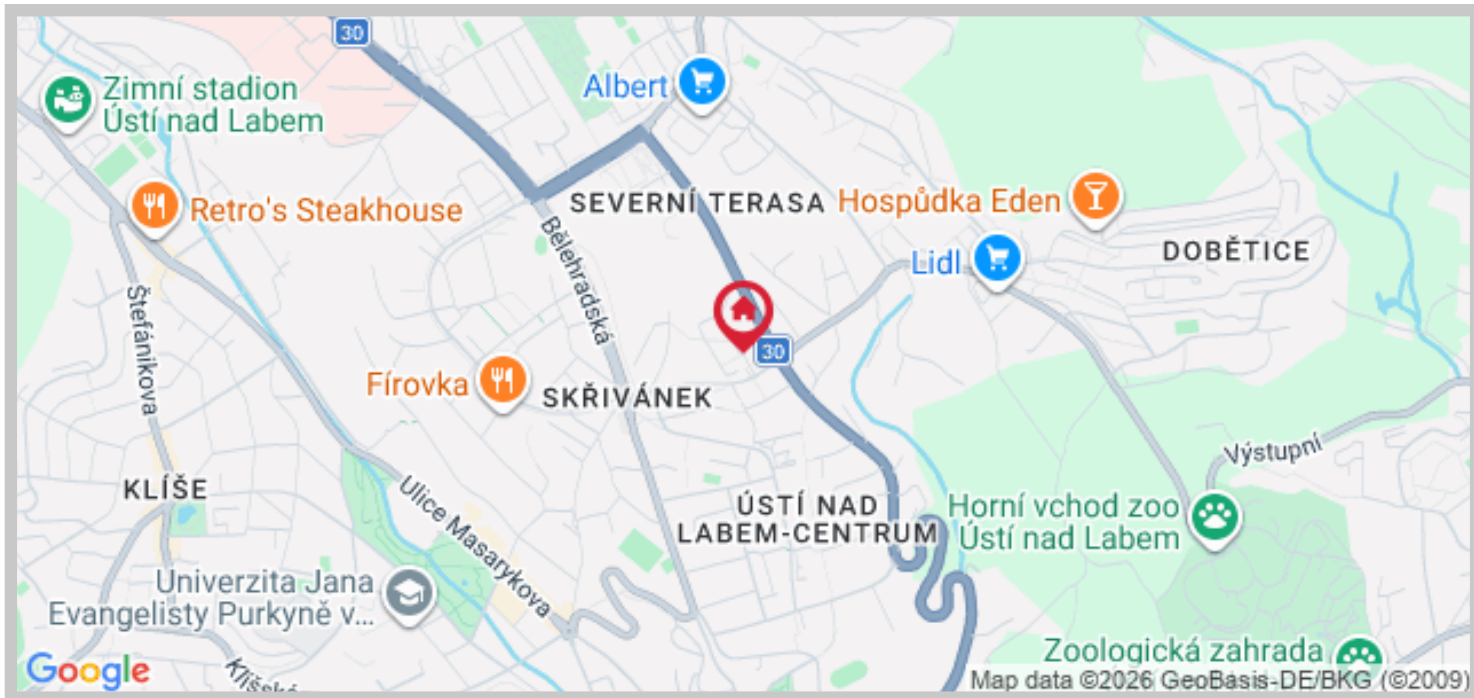
Prodej bytu 1+kk 22 m² Malátova, Ústř nad Labem

 Výtah: Ano	 Garáž: Ne	 Číslo zakázky: 25695
Celková cena:	2 100 000 Kč	
Adresa:	Malátova, Ústř nad Labem	
Datum aktualizace:	30.06.2026	
Druh objektu:	Panelová	
Stav objektu:	Dobrý	
Zástavba:	Obytná	
Vlastnictví:	Osobní	
Zařřzeno:	Ano	
Počet podlaží celkem:	11	
Číslo podlaží:		

POPIS NEMOVITOSTI

Nabízřme k prodeji garsoniěru o celkové vřměře 22 m² v 9. patře kompletně zatepleného a revitalizovaného panelového domu ve vyhledávané lokalitě Ústř nad Labem, v ulici Malátova. Nemovitost je v původním stavu, což novému majiteli otevírá skvělou příležitost pro realizaci vlastní modernizace – vyzdění koupelnového jádra a instalaci nové kuchyňské linky přesně podle představ budoucích nájemníků. Hlavní síla této nabřdky spočívá v mimořádně nízkých provozních nákladech, které se pohybují pouze kolem 2 000 Kč měsíčně. Právě tyto minimální fixní reže dělají z bytu ideální investiční produkt s velmi zajímavou budoucí vřnosností. Při pořřzení za příznivou kupní cenu a následně efektivní rekonstrukci lze v této žádané lokalitě generovat stabilní čistý vřnos přesahující 4 % ročně, a to i při započtení nákladů na opravu a přenesení částí poplatků na nájemce. K bytu patří také praktická sklepni kóje v suterénu domu. Samotný zrevitalizovaný dům s moderními vřtahy nabízí klidné zázemí s vřbornou dostupností MHD, obchodů i služeb. Nemovitost představuje ideální příležitost pro investory, kteří hledají bezpečné uložení peněz s prokazatelným potenciálem rřstu ceny v čase a solidní rentou z pronájmu po úpravě interiéru. Pro více informací mě neváhejte kontaktovat.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	Panelová	Plocha lodžie:	6 m²
Stav objektu:	Dobrý	Terasa:	Ne
Zástavba:	Obytná	Sklep:	Ano
Vlastnictví:	Osobní	Plocha sklepa:	3 m²
Zařízeno:	Ano	Garáž:	Ne
Výtah:	Ano	Zdroj vody:	Dálkový vodovod
Počet podlaží celkem:	11	Rozvod topení:	Ústřední dálkové
Balkón:	Ne	Plocha užitná:	22 m²
Parkování:	Ne	Třída energetické náročnosti budovy:	G - mimořádně nevhodná
Lodžie:	Ano		