



Výnosová príležitosť v centre kúpeľného mesta - 3+KK, 88 m² v Tepliciach



180 000 €

Kraj:	Ústecký kraj
Okres:	
Obec:	Teplice
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pivnica:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok poslednej rekonštrukcie:	2024
Úžitková plocha:	88 m ²	Počet poschodí od prízemí vyššie:	4
Zastavaná plocha:	88 m ²	Pozícia:	vyššie poschodie
Stav:	úplne prerobený	Poschodie:	4
Počet izieb:	3	Celková plocha:	88 m ²
Energetická náročnosť budovy:	Energetický ekonomický	Inžinierske siete:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Elektrika:	áno
Balkón:	áno	Kanalizácia:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj **priestranný 3-izbový byt (3+KK)** s celkovou výmerou **88 m²**, situovaný **na 4. nadzemnom podlaží** kompletne zrekonštruovaného tehlového bytového domu na ulici Kollárova, v atraktívnej lokalite centra mesta **Teplice**.

Táto nehnuteľnosť predstavuje ideálnu voľbu pre vlastné bývanie aj ako **stabilnú investíciu s potenciálom dlhodobého zhodnotenia a pravidelného výnosu z prenájmu**. Vďaka spojeniu historického charakteru budovy s moderným štandardom bývania ponúka nadčasové riešenie pre

náročných klientov.

Byt disponuje praktickou dispozíciou, ktorá ponúka dostatok priestoru a komfortu:

- priestranná obývacia izba prepojená s kuchynským kútom,
- moderná kuchynská linka vyrobená na mieru s novými vstavanými spotrebičmi,
- dve samostatné nepriechodné izby vhodné ako spálňa, detská izba alebo pracovňa,
- kúpeľňa s toaletou,
- balkón,
- pivničná kobka s výmerou 2 m².

Velkým benefitom je aj možnosť využívania **spoločnej záhrady vo vnútrobloku**, ktorá poskytuje obyvateľom pokojné miesto na oddych priamo v centre mesta.

Byt sa nachádza v reprezentatívnom tehlovom bytovom dome, ktorý prešiel **v roku 2024 kompletnou rekonštrukciou**, čím ponúka komfortné bývanie s minimálnymi budúcimi investičnými nákladmi.

Medzi hlavné benefity patria:

- moderná kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi,
- kvalitné materiály a moderné interiérové vyhotovenie,
- priestranné a svetlé obytné miestnosti,
- tehlová konštrukcia s výbornými tepelnoizolačnými vlastnosťami,
- reprezentatívne spoločné priestory po rekonštrukcii.
- Kompletná správa investície

Súčasťou predaja je aj **možnosť uzatvorenia zmluvy o správe nehnuteľnosti**.

Investorom vieme zabezpečiť:

- vyhládanie spoľahlivých nájomcov,
- kompletnú správu prenájmu,
- administratívny a technický servis,
- pravidelný dohľad nad nehnuteľnosťou.

Teplíce patria medzi najvýznamnejšie kúpeľné mestá Českej republiky a dlhodobo sa tešia stabilnému dopytu po bývaní aj prenájmoch. Historické centrum mesta ponúka kompletnú občiansku vybavenosť, kvalitnú dopravnú dostupnosť a príjemné mestské prostredie.

V pešej dostupnosti sa nachádzajú školy, škôlky, obchody, zdravotnícke zariadenia, parky, zastávky MHD, autobusová aj vlaková stanica. Blízkosť nemeckých hraníc, rozvinutá infraštruktúra a rastúci záujem o kvalitné bývanie robia z Teplíc atraktívnu lokalitu s perspektívou dlhodobého rastu hodnoty nehnuteľností.

Základné informácie

- Dispozícia: 3+KK
- Výmera: 88 m²
- Poschodie: 4. NP zo 4
- Osobné vlastníctvo
- Tehlový bytový dom
- Kompletná rekonštrukcia budovy (2024)

- Balkón
- Pivničná kobka (2 m²)
- Spoločná záhrada vo vnútrobloku



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Kristína Ronecová
+421 904 488 841
kristina@osiris.sk

