



Zrekonštruovaný byt 3+1 s investičným potenciálom v srdci Mariánskych Lázní



187 000 €

Kraj:	Karlovarský kraj
Okres:	
Obec:	Mariánské Lázně
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	89 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Pivnica plocha:	8.6 m ²
Úžitková plocha:	83 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	89 m ²	Voda:	áno
Stav:	úplne prerobený	Elektrika:	áno
Počet izieb:	3	Plyn:	áno
Pivnica:	áno	Kanalizácia:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	5	Internet:	áno
Pozícia:	vyššie poschodie	Káblová TV:	áno
Poschodie:	2	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj krásny a priestranný **3-izbový byt (3+1)** s celkovou podlahovou výmerou **89 m²**, situovaný **na 2. poschodí** kvalitného tehlového bytového domu na prestížnej adrese **Hlavná trieda v Mariánskych Láznach**.

Táto nehnuteľnosť predstavuje atraktívnu príležitosť pre vlastné bývanie aj ako **investičná nehnuteľnosť v jednej z najvyhladávannejších kúpeľných lokalít Českej republiky**. Vďaka výbornej polohe, kompletnej rekonštrukcii a možnosti profesionálnej správy prenájmu ponúka potenciál stabilného výnosu a dlhodobej hodnoty.

Byt ponúka praktické a komfortné dispozičné riešenie:

- priestranná obývacia izba,
- samostatná kuchyňa so špajzou,
- útulná spálňa,
- ďalšia obytná miestnosť vhodná ako pracovňa, hostovská izba alebo detská izba,
- moderná kúpeľňa,
- samostatná toaleta.

Vďaka **vysokým stropom a veľkým oknám** pôsobia všetky miestnosti svetlo, vzdušne a príjemne. K bytu zároveň patrí aj **priestranná pivnica s výmerou 8,6 m²**, ktorá poskytuje dostatok úložného priestoru.

Byt prešiel **kompletnou a precízne vykonanou rekonštrukciou**, pri ktorej bol kladený dôraz na kvalitu, komfort a dlhodobú životnosť.

Rekonštrukcia zahŕňala:

- kompletnú výmenu elektroinštalácie,
- nové rozvody vody, plynu a odpadov,
- modernú kúpeľňu s oddelenou toaletou,
- kuchynskú linku vyrobenú na mieru so vstavanými spotrebičmi (rúra, varná doska, umývačka riadu, chladnička),
- bezpečnostné vstupné dvere,
- renovované drevené podlahy,
- nové dlažby.

Byt je pripravený na okamžité nasťahovanie bez potreby ďalších investícií.

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

Investorom vieme zabezpečiť:

- kompletnú správu prenájmu,
- komunikáciu s nájomníkmi,
- administratívny a technický servis,
- podporu pri maximalizácii výnosu z prenájmu.

Mariánske Lázně patria medzi najznámejšie kúpeľné mestá Európy a ponúkajú jedinečnú kombináciu historickej atmosféry, prírody a kvalitnej občianskej vybavenosti.

Lokalita Hlavnej triedy patrí medzi najatraktívnejšie časti mesta. V pešej dostupnosti sa nachádzajú obchody, reštaurácie, kaviarne, školy, škôlky, zdravotnícke zariadenia aj všetky služby potrebné pre komfortný mestský život.

Výborná dopravná dostupnosť MHD, autobusovej dopravy a kvalitné napojenie na okolité mestá zabezpečujú pohodlné spojenie v rámci regiónu aj mimo neho.

Základné informácie

- Dispozícia: 3+1
- Výmera bytu: 89 m²
- Užitková plocha: 83 m²

- Celková plocha: 89 m²
- Poschodie: 2. z 5
- Tehlový bytový dom
- Stav objektu: po kompletnej rekonštrukcii
- Vlastníctvo: osobné
- Pivnica: áno (8,6 m²)
- Balkón: nie
- Lodžia: nie
- Garáž: nie
- Parkovanie: nie
- Inžinierske siete: elektrina, kanalizácia, plyn, vodovod



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

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

