



Dostupná investícia v regióne s rastúcim potenciálom, Modernizovaný byt 2+1, Náchod

150 000 €



Kraj:	Královéhradecký kraj
Okres:	
Obec:	Náchod
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pozícia:	vyššie poschodie
Vlastníctvo:	osobné	Poschodie:	1
Úžitková plocha:	67 m ²	Celková plocha:	71 m ²
Zastavaná plocha:	71 m ²	Pivnica plocha:	4 m ²
Stav:	úplne prerobený	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	2	Voda:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Energetický ekonomický	Elektrika:	áno
Typ budovy:	tehla	Kanalizácia:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Internet:	áno
Pivnica:	áno	Káblová TV:	áno
Počet poschodí od prízemí vyššie:	4		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj svetlý a prakticky riešený **2-izbový byt (2+1)** s celkovou výmerou **71 m²**, situovaný na **1. nadzemnom podlaží** kvalitného tehlového bytového domu v pokojnej a vyhľadávanej lokalite **Na Letnej v Náchode**.

Táto nehnuteľnosť predstavuje zaujímavú príležitosť pre vlastné bývanie aj pre investorov, ktorí hľadajú **stabilnú nehnuteľnosť v perspektívnom regióne s rastúcim cenovým potenciálom**.

Byt je momentálne prenajatý spoľahlivému nájomníkovi za **11 000 Kč mesačne**, čo umožňuje okamžitý príjem z prenájmu.

Podľa správy **Deloitte Real Index Q4 2024** zaznamenal **Královohradecký kraj najvyšší medziročný rast cien nehnuteľností v rámci Českej republiky (+14,7 %)**. Náchod pritom zostáva jednou z atraktívnych, avšak stále cenovo dostupnejších lokalít s potenciálom ďalšieho rastu.

Byt ponúka praktické dispozičné riešenie vhodné pre komfortné bývanie aj dlhodobý prenájom:

- priestranná obývacia izba,
- samostatná spálňa,
- samostatná kuchyňa s kompletnou kuchynskou linkou,
- kúpeľňa s vaňou, umývadlom a toaletou,
- pivničná kobka v suteréne domu.
- Kuchyňa je vybavená vstavanými spotrebičmi:
- varná doska,
- rúra,
- umývačka riadu,
- chladnička.

Vďaka umiestneniu na 1. nadzemnom podlaží ponúka byt pohodlný prístup bez potreby každodenného prekonávania schodov, čo ocenia rodiny, seniori aj klienti hľadajúci praktické bývanie.

Byt prešiel **kompletnou rekonštrukciou** a je pripravený na okamžité bývanie alebo prenájom.

Hlavné benefity:

- moderné interiérové vyhotovenie,
- vybavená kuchynská linka,
- zrekonštruovaná kúpeľňa,
- kvalitné povrchové úpravy,
- praktická dispozícia,
- minimálne budúce investičné náklady.

Tehlový bytový dom je vo veľmi dobrom stave a prešiel rekonštrukciou vrátane spoločných priestorov.

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

Investorom vieme zabezpečiť:

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

Náchod patrí medzi významné mestá Královohradeckého kraja a ponúka výbornú kombináciu dostupnosti, občianskej vybavenosti a prírodného prostredia.

Lokalita Na Letnej patrí medzi vyhľadávané časti mesta vďaka pokojnému prostrediu, množstvu zelene a zároveň dobrej dostupnosti do centra.

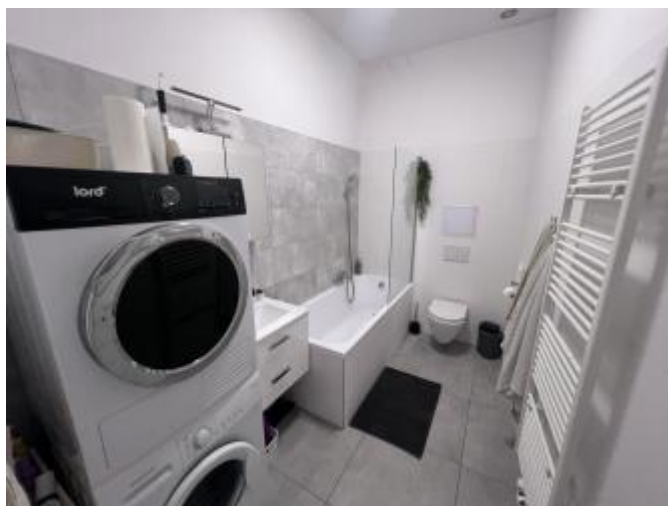
V blízkosti sa nachádza kompletná občianska vybavenosť:

- obchody,
- školy a škôlky,
- nemocnica,
- MHD,
- služby,
- možnosti športového a voľnočasového vyžitia.

Výhodná poloha pri hraniciach s Poľskom, dobrá dopravná dostupnosť a rastúci záujem o bývanie v regióne vytvárajú priaznivé podmienky pre ďalší rast hodnoty nehnuteľností.

Základné informácie

- Dispozícia: 2+1
- Výmera bytu: 71 m²
- Užitková plocha: 67 m²
- Poschodie: 1. zo 4
- Tehlový bytový dom
- Stav objektu: veľmi dobrý stav, po rekonštrukcii
- Vlastníctvo: osobné
- Pivničná kobka: áno
- Aktuálny prenájom: 11 000 Kč / mesiac



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Kristína Ronecová

+421 904 488 841

kristina@osiris.sk

