



## Prodej bezbariérového bytu 1+1 v OV ve Valticích

Lázeňská , Valtice, Břeclav

**2 499 900 Kč**

Nabízíme exkluzivně ve výhradním zastoupení majitele k prodeji bezbariérový panelový byt 1+1 v přízemí v klidné lokalitě na ul. Lázeňská ve Valticích. Prostory bytu ... Jedná se o byt ve zrevitalizovaném panelovém domě. Jako první nás po vstupu do bytu přivítá vstupní chodba 3,2m<sup>2</sup>. Dále zde nalezneme prosvětlený obývací pokoj 16,0m<sup>2</sup>, kuchyni 9,8m<sup>2</sup>, spíž 0,4m<sup>2</sup> koupelnu s vanou a samostatnou toaletu 3,3m<sup>2</sup>. Dále k bytu náleží sklepní koje 2,0m<sup>2</sup>. Aktualně se v bytě řeší nová kuchyňská linka. V domě nalezneme společnou kočárkárnu. Nové rozvody vody atd. ve stupačkách. V současnosti je byt pronajat na dobu určitou do 30.06.2025. Současný měsíční nájem 12.150,-Kč/měs. Elektřina přepsána na nájemníka. Nájemník je slečna, která v bytě chce zůstat bydlí zde již 16 let proto se tato nemovitost prodává pouze jako investiční. Nájem platí spolehlivě již 10 let (můžeme doložit výpisy z účtu). Tento investiční byt s dobrými sousedy můžeme jen doporučit ke koupi. Náklady na bydlení ... Momentální výše záloh na služby činí celkem 3.374,- Kč. Konkrétně: Fond oprav - splátka úvěru revitalizace: 1.057,- Kč, Fond oprav: 237,-Kč, Teplo: 700,- Kč, TUV: 400,- Kč, Vodné/Stočné: 420,- Kč, Společná elektřina: 30,- Kč, Provozní režie: 54,-Kč, Odměna výbor: 230,-Kč, Správa nemovitosti: 210,-Kč, Pojistka dům: 36,-Kč, Výnos z nájmu 12.150,-Kč včetně služeb 1.550,-Kč.