



## Prodej investičního bytu 3+1 ve Strážovicích

, Strážovice, Hodonín

**2 999 000 Kč**

Nabízíme exkluzivně ve výhradním zastoupení majitele k prodeji cihlový byt 3+kk v prvním patře v klidné lokalitě ve Strážovicích č.p.146. Prostory bytu ... Jedná se o byt v cihlovém domě. Jako první nás po vstupu do bytu přivítá vstupní chodba 3,9m<sup>2</sup>. Dále zde nalezneme prosvětlený obývací pokoj 19,2m<sup>2</sup>, kuchyni 5,9m<sup>2</sup>, ložnice 13,6m<sup>2</sup>, dětský pokoj 11,4m<sup>2</sup>, koupelnu se sprchovým koutem 3,9m<sup>2</sup>, samostatnou toaletu 1,0m<sup>2</sup>. Dále k bytu náleží 3 prostorné sklepy. Vytápění vlastní plynový kotel starý 3 roky, ohřev teplé vody plynový bojler. V současnosti je byt pronajat na dobu určitou do 30.06.2025. Současný měsíční nájem 15.171,-Kč/měs. Elektřina a plyn přepsán na nájemníka. Nájemník je rodina se dvěma dětmi patnáct a jeden rok, nájemníci chtějí v bytě zůstat proto se tato nemovitost prodává pouze jako investiční, nájem platí spolehlivě každý měsíc již 6 let (můžeme doložit výpisy z účtu). Na domě nevázne žádný úvěr a ve fondu oprav je našetřeno 270.000,-Kč. Tento investiční byt s dobrými sousedy můžeme jen doporučit ke koupi. Náklady na bydlení ... Momentální výše záloh na služby činí celkem 1456,- Kč. Konkrétně: Fond oprav: 237,-Kč, Pojištění bytového majetku: 24,- Kč, Správní příspěvek vč. Příspěvků sčmbd: 175,- Kč, Společná elektřina: 200,- Kč, Patní vodoměr: 12,-Kč, Záloha vodné a stočné 471,-Kč. Výnos z nájmu 15.171,-Kč včetně služeb 671,-Kč.