

MojeReality
www.m-reality.sk



# Investičná garsónka so spoľahlivým nájomcom – Trenčín JUH, ul. K. Šmidkeho



**109 900 €**

| | |
|---|---|
| *Kraj:* | *Trenčiansky kraj* |
| *Okres:* | *Trenčín* |
| *Obec:* | *Trenčín* |
| *Ulica:* | *K.Šmidkeho* |
| *Druh:* | *Byty* |
| *Typ bytu:* | *Garsónka* |
| *Typ:* | *Predaj* |
| *Úžitková plocha:* | |

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Status:* | *aktívne* | *Pivnica:* | *áno* |
| *Vlastníctvo:* | *osobné* | *Celková plocha:* | *31 m²* |
| *Úžitková plocha:* | *31 m²* | *Plocha balkóna:* | *5 m²* |
| *Stav:* | *úplne prerobený* | *Pivnica plocha:* | *3 m²* |
| *Balkón:* | *áno* | | |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Ponúkame Vám na predaj kompletne zrekonštruovanú garsónku s výmerou 31 m² na ulici K. Šmidkeho 16 v obľúbenej lokalite JUH v Trenčíne.*

*Byt predstavuje **ideálnu investičnú príležitosť** s možnosťou pokračovania existujúceho nájomného vzťahu. Byt je už päť rokov obývaný tým istým nájomcom, ktorý sa počas celého obdobia osvedčil ako spoľahlivý a zodpovedný. Preferujeme preto kupujúceho, ktorý by umožnil nájomcovi v byte naďalej bývať. Pre budúceho vlastníka tak môže ísť o výhodu v podobe už obsadenej nehnuteľnosti bez potreby hľadania nového nájomcu.*

*Byt sa nachádza sa na 7. poschodí v zrekonštruovanom bytovom dome. Súčasťou bytu je priestranný balkón o výmere 5 m² a pivnica, ktorá sa nachádza v suteréne bytového domu.*

***Dispozícia bytu:***

*- vstupná chodba s praktickou komorou a vstavanou skriňou*

*- kúpeľňa so sprchovacím kútom spojená s WC,*

*- priestranná obytná izba prepojená s kuchyňou,*

*- výstup na veľký priestranný balkón po celej šírke izby.*

***Rekonštrukcie:***

*Byt prešiel kompletnou rekonštrukciou pred cca 8 rokmi, ktorá zahŕňala:*

*- elektroinštaláciu a vodoinštaláciu,*

*- vstupné a interiérové dvere,*

*- sanita.*

*Predáva sa kompletne zariadený, presne ako je uvedené vo fotodokumentácii, bez potreby ďalších investícií.*

*Bytový dom je po kompletnej renovácii:*

*- zateplenie,*

*- nová strecha,*

*- nový výťah,*

*- obnovené spoločné priestory okrem elektriny.*

*Výhodou sú stabilné mesačné náklady a skutočnosť, že sa v najbližšom období neočakáva navyšovanie fondu opráv.*

***Mesačné náklady:*** *správca: 90 €, elektrina: 15 €, TV a internet: 30 €.* ***Spolu: 135 € / mesiac***

***Cena bytu: 109.900 €***

*V prípade záujmu o obhliadku alebo viac informácií nás neváhajte kontaktovať:*

***Mgr. Miriam Gabrišková, RSc., 0907 510 062,*** *info@m-reality.sk.*

*Realitná kancelária MojeReality s.r.o. je členom siete Realitné kancelárie s.r.o.*






## REALITNÝ MAKLÉR


*Maklér :* ***Mgr. Miriam Gabrišková RSc.***
*Telefón :* ***0907510062***
*E-mail:* ***miriama.gabriskova@gmail.com***