

## K prodeji, Byt 2+1, 72 m2

íslo inzerátu (ID): 4396388 Datum vydání: 16.04.2026

Cena za nemovitost:

**4 390 000 K**

Lokalita:

## Ústí nad Labem

byť 2+1 po rekonstrukci | výnos 6 % p.a. | zp t ný pronájem

Nabízíme k prodeji bytovou jednotku o dispozici 2+1 v m stské ásti P edlice v Ústí nad Labem. Byť je sou ástí projektu ehá kova 110/2, kde prošel kompletní rekonstrukcí celý bytový d m.

V rámci projektu je v dom nov vytvo eno celkem 7 bytových jednotek o dispozicích 2+1 a 3+kk, které jsou postupn nabízeny k prodeji.

Samotný byť prošel rozsáhlou rekonstrukcí, která zahrnovala nové rozvody elekt iny, vody i odpad , modernizaci koupelny a instalaci nové sanity. Sou ástí bytu je také nová kuchy ská linka, která je již zahrnuta v cen nemovitosti.

Díky provedené rekonstrukci je byť p ipraven k okamžitému užívání bez dalších investic.

Velkou výhodou je možnost zp tného pronájmu developerovi, který si byť pronajme a následn jej bude využívat. Zájemce tak získává nájemné ve výši 22 000 K m sí n , s indexací nájemného, a zároveň smluvn sjednanou možností odkupu nemovitosti za 5 let s navýšením ceny o 5 %.

Tento model nabízí kombinaci pravidelného m sí ního p íjmu a budoucího kapitálového zhodnocení.

M stská ást P edlice je sou ástí krajského m sta Ústí nad Labem a nabízí dobrou dopravní dostupnost i napojení na m stskou infrastrukturu. V okolí se nachází zastávky MHD, které zajiš ují rychlé spojení do centra m sta.

V širším okolí je dostupná ob anská vybavenost, v etn obchod , škol, zdravotních služeb a dalších služeb ve m st .

Ústí nad Labem prochází v posledních letech výraznou prom nou a p ipravuje se n kolik strategických projekt , které mohou v budoucnu pozitivn ovlivnit atraktivitu i hodnotu nemovitostí v regionu:

Vysokorychlostní tra Praha – Ústí nad Labem – Dráž any (RS4)  
Jezero Milada – postupn rozvíjené rekrea ní a rozvojové území  
Rozvojový plán Zoo Ústí nad Labem s novými expozicemi  
Strategie rozvoje m sta Ústí nad Labem 2021–2030

### Hlavní výhody

dispozice 2+1

byť sou ástí projektu ehá kova 110/2

zrekonstruovaný bytový d m

nové rozvody elekt iny, vody a odpad

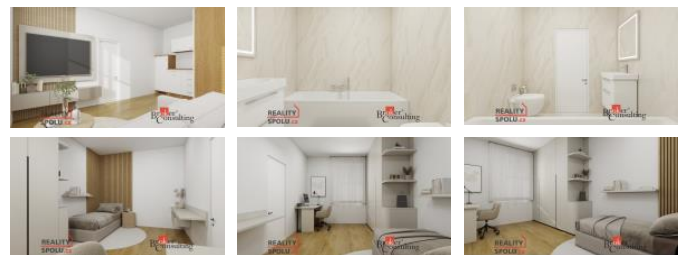
nová sanita a kuchy ská linka a spot ebi e v cen

nájem 22 000 K / m sí c

indexace nájemného

možnost odkupu za 5 let s navýšením ceny o 5 %

V p ípad zájmu o více informací nebo domluvení prohlídky m neváhejte kontaktovat.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:

### Broker Consulting, a.s.

Tel:

**+420 800 100 164**

Email:

**okrealitnisluzby@bcas.cz**



### Broker Consulting, a.s.

Tel:

**800100164**

Adresa:

**Radlická 751/113E, 158 00**

**Praha - Stod lky**

Web:

**https://realityspolu.cz**

BC je zprostředkovatel, obchodní parametry jsou pouze orientační a nezohledňují další náklady.

ID inzerátu ESO:	4396388
Inzerát aktualizován:	16.04.2026
Inzerát vydán:	14.04.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	72 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	72 m <sup>2</sup>