

## K prodeji, Byt 3+kk, 61 m<sup>2</sup>

íslo inzerátu (ID): 4388781 Datum vydání: 19.05.2026

Cena za nemovitost:

**3 590 000 K**

Lokalita:

## Ústí nad Labem

Investiční byt 3+kk po rekonstrukci | výnos 6 % p.a. | způsobilý pro pronájem

Nabízíme k prodeji bytovou jednotku o dispozici 3+kk v městské části P edlice v Ústí nad Labem. Byt je součástí 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 byt prošel rozsáhlou rekonstrukcí, která zahrnovala nové rozvody elekt iny, vody i odpad , modernizaci koupelny a instalaci nové sanity. Součástí bytu je také nová kuchy ská linka, která je již zahrnuta v cen nemovitosti.

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

Velkou výhodou je možnost zp ťného pronájmu developerovi, který si byt pronajme a následn jej bude využívat. Zájemce tak získává nájemné ve výši 18 000 Kč 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 část P edlice je součástí 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 3+kk

byt součástí projektu ehá kova 110/2

kompletn zrekonstruovaný bytový d m

nové rozvody elekt iny, vody a odpad

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

nájem 18 000 Kč / 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, investiční parametry jsou pouze orientační a nezohledňují další náklady.

ID inzerátu ESO:	4388781
Inzerát aktualizován:	19.05.2026
Inzerát vydán:	08.03.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	61 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	61 m <sup>2</sup>