

K prodeji, Byt 1+1, 44 m²

íslo inzerátu (ID): 4402887 Datum vydání: 07.05.2026

Cena za nemovitost:

660 000 K

Lokalita:

D ěn

Nabízíme k prodeji investiční bytovou jednotku o dispozici 1+1 se dvěma lodžemi v ulici Žitavská ve městě Varnsdorf. Byt o celkové ploše 44,4 m² se nachází ve 3. nadzemním podlaží panelového domu bez výťahu a představuje zajímavou investiční příležitost s potenciálem stabilního výnosu.

Jednotka je v předvodním, avšak udržovaném stavu, což umožní budoucímu majiteli provést rekonstrukci dle vlastních předstáv a zároveň optimalizovat budoucí výnos z pronájmu. Dispozice bytu tvoří samostatná kuchyň, obytný pokoj, koupelna, WC, představa a dvě lodžie.

Velkou výhodou této nabídky je kombinace nízkých pořizovacích nákladů a velmi dobré pronajimatelnosti. V současné době lze obdobné byty v lokalitě pronajmávat přibližně za 7.000 Kč měsíčně + služby, což při vhodné nastavení kupní ceny představuje zajímavou návratnost investice a možnost dlouhodobého pasivního příjmu.

Orientační výpočet návratnosti investice:

- kupní cena 660.000 Kč → hrubý roční výnos cca 12,5 %
- návratnost cca. 7,7 roku

Lokalita prošla v posledních letech výrazným klidným a stabilizací. Oblast, která byla historicky vnímána problematičtěji, dnes nabízí klidnější bydlení s dobrou dostupností služeb, obchodu, dopravy i pracovních příležitostí v regionu a blízkém Německu.

Nemovitost může být zajímavá také z pohledu budoucího růstu hodnoty. Byty v této cenové kategorii jsou dlouhodobě vyhledávány investory právě díky nízké vstupní investici a potenciálu postupného cenového růstu v rámci rozvíjejících se lokalit.

V případě pokračující stabilizace oblasti lze do budoucna očekávat další zvýšení atraktivity i tržních cen obdobných bytů.

Součástí prodeje zůstává vybavení dle fotografií. Byt je vhodný jak pro investora hledajícího pravidelný výnos, tak i pro zájemce, kteří chtějí byt postupně rekonstruovat a zvýšit jeho budoucí hodnotu.

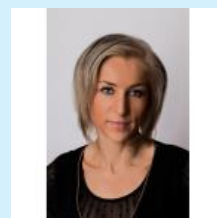
Pro investory nabízíme také možnost pomoci se zajištěním vhodného nájemníka, přípravou nájemní smlouvy i kompletním servisem pronájmu.

V případě zájmu zajistíme také:

- poradenství nájemníka,
- přípravu nájemní smlouvy,
- kompletní servis pronájmu,



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Eva Jakoubková

Tel:

+420 720 482 184

Email:

eva.jakoubkova@vdfreality.cz

EU-Grand, s.r.o.

Tel:

Adresa:

**Lužické náměstí 104,
40801 Rumburk**

Web:

www.vdfreality.cz

ID inzerátu ESO:	4402887
Inzerát aktualizován:	07.05.2026
Inzerát vydán:	06.05.2026
Budova je z:	Panel
Stav:	Dobrý

Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	44 m ²
Užitná plocha:	44 m ²