

K prodeji, Byt 2+1, 51 m2

Číslo inzerátu (ID): 4388780 Datum vydání: 08.03.2026

Cena za nemovitost:

2 890 000 Kč

Lokalita:

Ústí nad Labem

Prodej bytu 2+1 po kompletní rekonstrukci – investiční příležitost

Nabízíme k prodeji bytovou jednotku o dispozici 2+1 a výměře 51,4 m² v městské části Předlice v Ústí nad Labem. Byt je součástí projektu Řeháčkova 110/2, kde prošel kompletní rekonstrukcí celý bytový dům.

V rámci projektu je v domě nově vytvořeno celkem 7 bytových jednotek o dispozicích 2+1 a 3+kk, které jsou postupně nabízeny k prodeji.

Samotný byt prošel rozsáhlou rekonstrukcí, která zahrnovala nové rozvody elektřiny, vody i odpadů, modernizaci koupelny a instalaci nové sanity. Součástí bytu je také nová kuchyňská linka, která je již zahrnuta v ceně nemovitosti.

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

Velkou výhodou je možnost zpětného pronájmu developerovi, který si byt pronajme a následně jej bude využívat. Investor tak získává nájemné ve výši 14 500 Kč měsíčně, s indexací nájemného, a zároveň smluvně sjednanou možností odkupu nemovitosti za 5 let s navýšením ceny o 5 %.

Tento model nabízí kombinaci pravidelného měsíčního příjmu a budoucího kapitálového zhodnocení.

Investiční parametry:

nájemné 14 500 Kč / měsíc

roční příjem 174 000 Kč

hrubý výnos přibližně 6 % ročně

možnost odkupu po 5 letech s navýšením ceny o 5 %

Městská část Předlice je součástí krajského města Ústí nad Labem a nabízí dobrou dopravní dostupnost i napojení na městskou infrastrukturu. V okolí se nachází zastávky MHD, které zajišťují rychlé spojení do centra města.

V širším okolí je dostupná občanská vybavenost, včetně obchodů, škol, zdravotních služeb a dalších služeb ve městě.

Ústí nad Labem prochází v posledních letech výraznou proměnou a připravuje se několik strategických projektů, které mohou v budoucnu pozitivně ovlivnit atraktivitu i hodnotu nemovitostí v regionu:

Vysokorychlostní trať Praha – Ústí nad Labem – Drážďany (RS4), která má výrazně zlepšit dopravní dostupnost regionu
Jezero Milada, postupně rozvíjené jako významná rekreační a rozvojová lokalita

Rozvojový plán Zoo Ústí nad Labem, zahrnující modernizaci areálu a nové expozice

Strategie rozvoje města Ústí nad Labem 2021–2030, zaměřená na revitalizaci města, infrastruktury a veřejného prostoru

Hlavní výhody

dispozice 2+1 | 51,4 m²

byt součástí projektu Řeháčkova 110/2



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 - Stodůlky

Web:

<https://realityspolu.cz>

kompletně zrekonstruovaný bytový dům
nové rozvody elektřiny, vody a odpadů
nová sanita a kuchyňská linka v ceně
nájem 14 500 Kč / měsíc
indexace nájemného
možnost odkupu za 5 let s navýšením ceny o 5 %

V případě zájmu o více informací nebo domluvení prohlídky mě
neváhejte kontaktovat.

ID inzerátu ESO:	4388780
Inzerát vydán:	08.03.2026
ID zakázky v RK:	30251
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	51 m2
Užitná plocha:	51 m2