demel partneři
REALITNÍ SPECIALISTA

www.demelapartneri.cz

BYT 3 +1, PO REKONSTRUKCI VELKÁ NAD VELIČKOU



2 999 000 Kč

katalog

užitná plocha: 50 m2
adresa: Velká nad Veličkou 613, 696 74 Velká nad Veličkou

filip@demelapartneri.cz 601 520 220



byt v pěkném stavu po částečném reku??

Běží ti hlavou myšlenky o klidném bydlení v dostupném bytě? Nebo si říkáš, že by bylo dobré se finančně zajistit a investovat do nějaké nemovitosti? Co takto tyhle myšlenky převést v realitu? Do prodeje posílám tuhle 2+1, překopanou na 3+1.

Tento byteček, který prošel částečnou rekonstrukcí se nachází v druhém patře cihlového bytového domu, který je po kompletní rekonstrukci. Takže žádné další investice se tu už neplánují. Po zdolání schodů a otevření vstupních dveří se dostaneš do chodby, ze které je vstup do koupelny, wc, kuchyně, obývacího pokoje a ložnice s pracovnou. Na ploše 99m^2 byla pak provedena změna dispozice z původní 2+1 na 3+1. Díky tomu pak za ložnicí vznikla malá pracovna a nebo dětský pokoj. A stres s uložením nepotřebných věcí tady opravdu nečekej. K bytu mám sklepní kóji a sklep. Plus samozřejmostí jsou další společné prostory v domě.

Velká nad Veličkou.. tak tohle může být tvoje nová adresa a nebo místo, ze kterého ti budou chodit prachy na účet.















čísla a fakta

podlaží:	2 NP	Adresa:	Velká n. Veličkou 613 696 74 Velká n. Veličkou
užitná podlahová plocha:	50 m2		
dispozice:	3+1	Energetická třída:	D
velikost lodžie:	2 m2	Ostatní:	-
velikost sklepa:	3 m2		
konstrukce domu:	cihlová		
ostatní příslušenství:	sklep sklepní kóje		

**výměra vycházející z katastru nemovitostí s odečtem zapsané stavby*

náklady na provoz

5 950 Kč/měsíc

elektrická energie:	1 200 Kč	elektrická energie:	dodavatelsky
vytápění	1 500 Kč	vytápění:	plynový kotel
voda a teplá voda:	1 500 Kč	pitná voda:	řád
fond oprav:	1 750 Kč	ohřev vody:	plynový kotel
ostatní náklady:	0 Kč	odpady:	kanalizace
		ostatní technologie:	žádné

z čeho to je

rok výstavby:	1979
obvodový plášť:	cihla
okna:	plastová
střecha:	valbová
zateplení:	zateplení polystyrenem

výnosnost

Celkový měsíční příjem z nájemného*

13 000 Kč/měsíc

pronájem bytu: 156 000 Kč

Doba návratnosti investice:

9,8 let

zhodnocení roční: 5%

**při výpočtu je uvažováno s hrubým příjmem nájemného, bez daňových povinností, a povinných poplatků spojených s provozem nemovitosti (fond oprav, splátky úvěru, pojištění domu apod.)*





co může tato nemovitost nabídnout?

ZAJÍMAVÁ INVESTICE?

V Třebíči je růst cen bytů naprostý nesmysl. Takže pokud chceš někam rozumně investovat, tak přesně zde je ta pravá příležitost. Byty 2+1 jsou nejpoptávanější zbožíčko. Tady budou tvoje peníze v bezpečí a ještě vyděláš.

BEZ PRÁCE A NEBO FACELIFT?

Tento byt je naprosto ideální pro okamžité bydlení a to bez práce. Pokud bys chtěl opravdu voňavku, bylo by fajn udělat novou kuchyni a koupelnu. Díky tomu by byl byt zase o něco atraktivnější a hlavně cennější. Pro tvoje nájemníky je to ready hned. A pokud bys chtěl, tak jednoho nájemníka pro tebe mám hned.

BYDLENÍ JAKO NA VENKOVĚ?

Tenhle nádherný byt najdete na ulici Bartuškova v městské části Borovina. V této lokalitě se Vám bude žít skoro jako na venkově pouze s rozdílem, že vše co potřebuješ je opravdu velmi blízko.

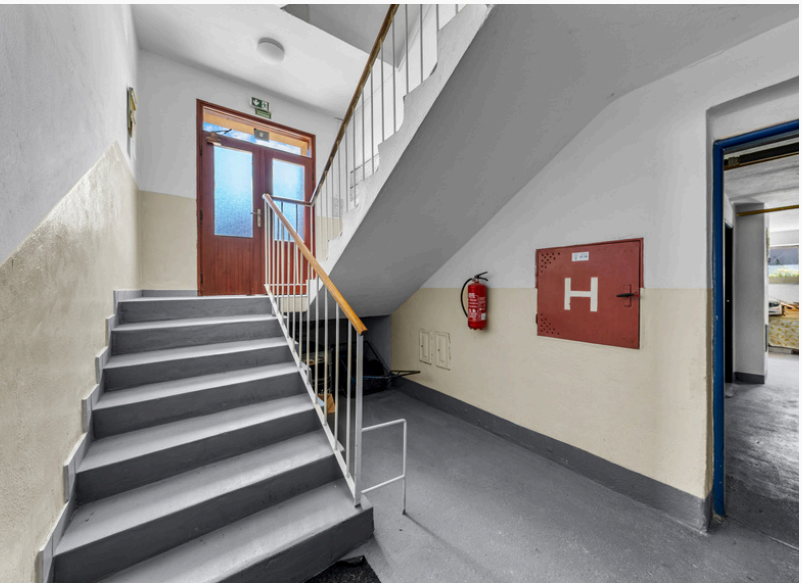









škola
lékárna
prodávaný byt


H



technické informace o nemovitosti



Byt 2+1 v klasickém cihlovém domě, ve třetím patře bez výtahu. Dům má za sebou už větší opravy – je zateplený, má novou střechu, plastová okna, nové vchodové dveře a taky vyměněné zvonky. Takže žádná ruina, ale udržovaný barák, kde už většina velkých investic proběhla.

Byt sám o sobě je v dobrém stavu. Rozvody elektřiny jsou nové, v mědi. Voda i odpady už jsou v plastu, takže co je „ve zdi", je hotové. Koupelna a kuchyně jsou starší, ale funkční. Pokud si to chceš předělat, můžeš – ale nutnost to není.

Velká zasklená lodžie přidává další prostor, kde se dá posedět, sušit prádlo nebo si jen tak natáhnout nohy. A k tomu samozřejmě sklepní kóje, takže o místo na uložení věcí není nouze.

Celkově praktický byt v domě, který už má to hlavní za sebou. Ideální pro někoho, kdo hledá něco hotového, ale s možností si to postupně vyladit podle sebe.

elektroinstalace

hliník a měď

voda a odpady

komplet v plastu
napojeno na kanalizaci

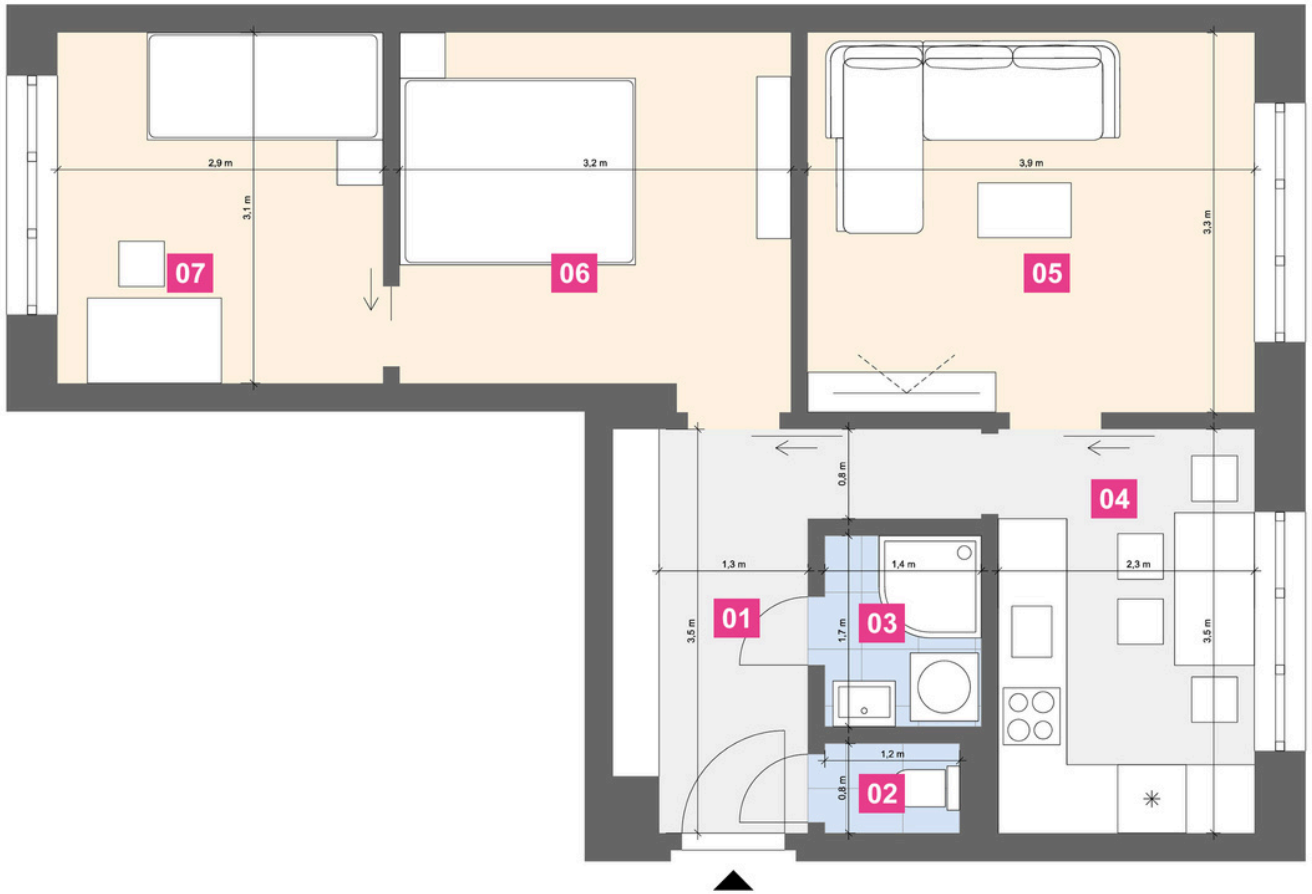
energie

plastová
zateplení polystyrenem

půdorys

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

01 - CHODBA 7,1 m²
02 - WC 0,9 m²
03 - KOUPELNA 2,3 m²
04 - KUCHYŇ 7,9 m²
05 - OBÝVACÍ POKOJ 13,1 m²
06 - LOŽNICE 10,6 m²
07 - POKOJ 8,8 m²



S

CELKOVÁ UŽITNÁ PLOCHA 50,7 m²

demel & partneři
REALITNÍ SPECIALISTA

Plochy místností jsou pouze orientační

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

01 - CHODBA 7,1 m²
02 - WC 0,9 m²
03 - KOUPELNA 2,3 m²
04 - KUCHYŇ 7,9 m²
05 - OBÝVACÍ POKOJ 13,1 m²
06 - LOŽNICE 10,6 m²
07 - POKOJ 8,8 m²



CELKOVÁ UŽITNÁ PLOCHA 50,7 m²

demel & partneři
REALITNÍ SPECIALISTA

Plochy místností jsou pouze orientační

půdorys

výpis z katastru nemovitosti

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *15.08.2025 07:35:02*

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Okres: **CZ0645 Hodonín** Obec: **586714 Velká nad Veličkou**

Kat.území: **778583 Velká nad Veličkou** List vlastnictví: **3646**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
SJ Koželuha Vladimír a Koželuhová Šárka, č.p. 613, 69674 Velká nad Veličkou	**631204/1747 676222/1477**	

SJ = společné jmění manželů nebo partnerů

B *Nemovitosti*

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*	*Typ jednotky*	*Podíl na společných částech domu a pozemku*
P 613/6	**byt**		**byt.z.**	**599/3632**

Vymezeno v:

Budova **Velká nad Veličkou, č.p. 613, byt.dům, LV 3639**

na parcele **1116, LV 3639**

Parcela **1116** **zastavěná plocha a nádvoří** **200m2**

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění

Číslo řízení	*Vztah k*
o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou	
V-4965/2025-706	

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Smlouva kupní ze dne 07.08.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.08.2024 11:04:20. Zápis proveden dne 11.09.2024.

V-5315/2024-706

Pro: **Koželuha Vladimír a Koželuhová Šárka, č.p. 613, 69674 Velká nad Veličkou; společné jmění** *RČ/IČO:* **631204/1747 676222/1477**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - **Bez zápisu**

Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

demel & partneři

REALITNÍ SPECIALISTA

LÍBÍ SE VÁM TATO NABÍDKA?

STAČÍ SE MI OZVAT

a můžeme vše probrat



601 520 220

Bc. Filip Demel

DEMEL_PARTNERI

najdete mě: