



Investičný 2-izb byt po rekonštrukcii – výnos vyše 8 % ročne, Žiar n/ Hronom

M. Chrásteka 23, Žiar nad Hronom, Žiar nad Hronom

58 000 €

Investičný 2-izbový byt po rekonštrukcii – Žiar nad Hronom, výnos vyše 8 % ročne Ponúkame exkluzívne na predaj 2-izbový byt s výmerou 39,9 m² v meste Žiar nad Hronom, na ulici M. Chrásteka. Byt sa nachádza na 3. poschodí bytového domu s výťahom. Dispozične pozostáva zo vstupnej kuchyne, dvoch izieb a kúpeľne s WC. V máji 2026 prešiel byt kompletnou rekonštrukciou a je pripravený na bývanie alebo prenájom. Rekonštrukcia zahŕňa: • novú kuchynskú linku, • kúpeľňu so sprchovacím kútom a WC, • nové podlahy, • stierky, • plastové okná, • bezpečnostné dvere. Bytový dom má staršie spoločné priestory a nepôsobí reprezentatívne. Ide o dom a lokalitu s nižším štandardom bývania, čo je potrebné pri kúpe zohľadniť. Práve preto je tento byt vhodný najmä pre kupujúceho, ktorý nehľadá prémiovú adresu, ale pozerá sa na dostupnosť bývania, prípadne na čísla a výnos z prenájmu. Investičný potenciál Pri cene 58 000 € a ročnom výnose z prenájmu približne 4 800 € po odpočítaní prevádzkových nákladov, pred zdanením, vychádza výnos približne: 8,28 % ročne Daň nie je v tomto výpočte zahrnutá. Dôležité je, že takýto nájom bol dosahovaný už v čase, keď bol byt ešte v pôvodnom stave. Po kompletnej rekonštrukcii môže byť byt pre nájomcu ešte atraktívnejší. Mesačné inkaso pre 2 osoby je približne 150 €. Možnosť individuálnej pomoci s financovaním Pri tejto nehnuteľnosti je možné individuálne riešiť aj financovanie kúpy. V prípade, že kupujúci nedosiahne na plné bankové financovanie, existuje možnosť hľadať riešenie aj priamo s predávajúcimi. Ak predávajúci vyhodnotia kupujúceho ako dostatočne bonitného a spoľahlivého, môžu zvážiť formu finančnej výpomoci alebo dofinancovania kúpy aj mimo štandardného bankového úveru. Nejde o automatický nárok ani garantované financovanie. Každý prípad sa posudzuje individuálne podľa možností kupujúceho a rozhodnutia predávajúcich. Táto možnosť môže byť zaujímavá najmä pre kupujúceho, ktorému banka neposkytne celú potrebnú sumu, ale má stabilný príjem a vie preukázať schopnosť splácať. Pre koho je byt vhodný? Tento byt je vhodný najmä pre: • investora hľadajúceho vyšší nájomný výnos, • kupujúceho, ktorý chce lacnejšie vlastné bývanie, • človeka, ktorý akceptuje slabší stav bytového domu výmenou za zaujímavý výnos, • kupujúceho, ktorý hľadá pravidelný príjem z prenájmu, • záujemcu, ktorý má príjem, ale nevychádza mu úplne štandardné bankové financovanie. Nie je to byt pre každého. Ak hľadáte pekný vchod a 100 % upravený bytový dom, táto ponuka pravdepodobne nebude správna voľba. Ak však hľadáte zrekonštruovaný 2-izbový byt s vysokým nájomným výnosom a zároveň možnosť individuálne riešiť financovanie, tento byt môže dávať ekonomicky veľmi dobrý zmysel. Cena: 58 000 € Pre viac informácií alebo dohodnutie obhliadky ma kontaktujte.

CENA

Cena bytu	58 000 €

Dušan Gažúr
Tel.: +421 918 516 855
E-mail: dusan.gazur@premiumliving.sk

Číslo ponuky: 4411
https://premiumliving.sk/reality/4411/

Provízia	Vrátane provízie

LOKALITA

Obec	Žiar nad Hronom
Ulica	M. Chrásteka
č. domové / č. orientačné	511 / 23

INFORMÁCIE K PONUKE

Typ zmluvy	Predaj
Číslo zákazky	4411
Dátum aktualizácie	22.06.2026
Druh objektu	Panelová
Úžitková plocha m^2	39.9
Elektrina	230V, 400V
Číslo podlažia v dome	3

POPIS BYTU

Kategória	Byty
Dispozícia bytu	2+kk
Vlastníctvo	Osobné
Stav bytu	Kompletná rekonštrukcia
Voda	Vodovod, Diaľkový vodovod, Studňa
Orientácia	Severovýchod
Odpad	Žumpa, Septik, ČOV

Dušan Gažúr
Tel.: +421 918 516 855
E-mail: dusan.gazur@premiumliving.sk