



Miniapartmán v Roseto degli Abruzzi

Roseto degli Abruzzi, Provincia di Teramo

95 000 €

Nabízíme k prodeji moderně a kompletně zrekonstruovanou garsonku o velikosti 30 m² v oblíbeném přímořském letovisku Roseto degli Abruzzi, pouhých 500 metrů od moře. Díky své poloze, dispozici a technickému stavu představuje nemovitost velmi zajímavou investiční příležitost s potenciálem krátkodobého i dlouhodobého pronájmu. Byt je připraven k okamžitému využití bez nutnosti dalších investic. Dispozice bytu je navržena s maximálním důrazem na funkčnost a efektivní využití prostoru. Vstup vede do hlavní obytné části s přístupem do na míru vyrobené kuchyně o výšce cca 210 cm, dále je k dispozici kompletně zrekonstruovaná koupelna se sprchovým koutem. Z obývací části vede schodiště do prakticky řešeného mezipatra o výšce přibližně 180 cm, využívaného jako ložnice s velmi dobře promyšleným úložným prostorem. Tento typ uspořádání je ideální právě pro rekreační a turistické pronájmy. Roseto degli Abruzzi patří dlouhodobě mezi vyhledávané lokality díky dlouhé písčité pláži, kompletní občanské vybavenosti a výborné dostupnosti. Významnou výhodou je také blízkost letiště v Pescaře, které se nachází přibližně 35 km od nemovitosti a nabízí přímé letecké spojení mimo jiné s Prahou a Krakovem. Díky tomu je lokalita velmi atraktivní i pro zahraniční klientelu. Oblast je zajímavá nejen v letní sezóně, ale i po zbytek roku. Blízkost hor, národního parku Gran Sasso a historických měst zvyšuje celoroční potenciál obsazenosti a rozšiřuje cílovou skupinu nájemníků. Jsem certifikovaná realitní makléřka žijící přímo v Itálii a provedu vás celým procesem koupě nemovitosti – od výběru až po převod vlastnictví. Díky více než 12 letům strávených zde, místní znalosti a široké síti kontaktů vám zajistím bezpečný a hladký průběh celé transakce a budu vám k dispozici i po jejím dokončení. A pomohu i s případným pronájmem. Podobné investiční nabídky se v Rosetu degli Abruzzi objevují jen výjimečně a na trhu obvykle nezůstávají dlouho. Pokud hledáte nemovitost s okamžitým výnosovým potenciálem u moře a výbornou dostupností, doporučuji jednat bez zbytečného odkladu. Předpoklady (realistické pro Roseto): průměrná cena za noc: 85 € (sezóna 100–120 €, mimo sezónu 55–70 €) obsazenost: 120 nocí / rok (cca 4 měsíce aktivního pronájmu) Hrubý roční příjem: 85 € × 120 nocí = 10 200 € Orientační roční náklady: správa / úklid / energie / drobná údržba: cca 2 200–2 700 € paušální daň (cedolare secca): cca 21 % z čistého příjmu ➡ čistý roční příjem po nákladech a dani: cca 6 200–6 700 € Čistá výnosnost: 6,5–7 % ročně Neváhejte mě kontaktovat pro prohlídky této a spousty dalších nemovitostí, které nejsou zveřejněné na stránkách. Nemovitosti hledané Vám na míru. V případě zájmu, zašlu kontakty na klienty, kteří využijí mých služeb a popíší poznatky z nákupu nemovitostí.

CENA

Cena bytu	95 000 €
Poznámka	V ceně jsou zahrnuty provize, DPH, notářské poplatky a daň z převodu nemovitosti a přihlášení na služby.
Provize	Včetně provize

Veronika Thiemová
Tel.: +420 608 130 993
E-mail: info@vrealityitalie.com

Číslo nabídky: 0035
https://vrealityitalie.cz/reality/0035/

LOKALITA

Okres:	Provincia di Teramo
Obec	Roseto degli Abruzzi
Ulice	Skryto
č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0035
Datum aktualizace	09.07.2026
Druh objektu	Smíšená
Umístění objektu	Centrum obce
Typ bytu	Mezonet (vícepatrový byt s vnitřním schodištěm)
Vybaveno	Ano
Užitná plocha m^2	30
Doprava	Vlak, dálnice
Komunikace	Betonová, Asfaltová
Číslo podlaží v domě	1

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nehospodárná
Vyhláška	264/2020 Sb.

POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	1+kk
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Dobrý
Voda	Vodovod
Odpad	Kanalizace

Veronika Thiemová
Tel.: +420 608 130 993
E-mail: info@vrealityitalie.com