

Prodej bytu 2+kk 37m v ul. Novovysočanská

Novovysočanská, 19000, Praha 9, Praha



5 999 000 Kč

za nemovitost

Včetně provize a právního servisu.



Vyřizuje

František Zbáhna

Tel.: 734 222 111

GSM: 720 980 333

E-mail:

zbahna@home4people.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	37 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Popis vybavení:	...
Umístění objektu:	centrum obce	Voda:	Vodovod
Topení:	Ústřední - elektrické	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k pronájmu krásný, kompletně zrekonstruovaný byt 2+kk o velikosti 37 m² v žádané části Prahy, v ulici Novovysočanská. Byt se nachází v udržovaném cihlovém domě bez výtahu.

Dispozice tvoří světlý obývací pokoj s kuchyňským koutem, samostatná ložnice a moderní koupelna se sprchovým koutem a toaletou. Byt prošel kompletní rekonstrukcí a je ve velmi dobrém stavu.

Byt je aktuálně pronajatý, měsíční nájemné činí 24 500 Kč, což z něj činí zajímavou investiční příležitost.

Byt s výnosem z pronájmu | 4,9% výnos | 69,8% zhodnocení za 6 let

Výrazné zhodnocení 69,8 %: Prokazatelně rychle rostoucí aktivum s nárůstem hodnoty z 97 000 Kč na 165 000 Kč za 6 let, průměrné roční zhodnocení (CAGR) 9,2 %.

Nadstandardní výnos z pronájmu: Silný výnos 4,9 %, který výrazně převyšuje průměr pražského trhu (3,6 %) i aktuální úrokové sazby hypoték (4,4 %).

Pozitivní cash flow: Příjem z nájmu plně pokrývá splátku hypotéky při 80% LTV, a to i při současné úrokové sazbě 4,4

%.

Bezstarostná investice: Plně funkční a soběstačná nemovitost ve vyhledávané lokalitě s vysokou poptávkou po nájemním bydlení.

Výborná dopravní dostupnost:

- Palmovka (linka B) – 5 minut přímým autobusem
- Prosek (linka C) – 11 minut přímým autobusem
- Flora (linka A) – 15 minut přímým autobusem
- Galerie Harfa – 18 minut MHD nebo krátkou procházkou

Růst a rozvoj lokality:

Celá oblast Vysočan a bezprostřední okolí O2 Arena je výhledově součástí rozsáhlých urbanistických plánů Městské části Praha 9 – připravuje se nová městská čtvrť s tisícovkami nových bytů, moderními veřejnými prostranstvími, školami a vybaveností na brownfieldu vedle O2 areny. Projekt počítá s novým náměstím Emila Kolbena a dalšími prvky, které by měly přispět k dalšímu zkvalitnění bydlení a občanské vybavenosti v této atraktivní části Prahy.

V okolí je veškerá občanská vybavenost, dostatek zeleně i sportovního vyžití.

Pokud hledáte moderní bydlení na atraktivní adrese nebo zajímavou investici s již zajištěným nájemníkem, tento byt je skvělou volbou. Ev. číslo: 32031.