

Prodej bytu 1+1/T v ulici Kolbenova, Praha 9

Kolbenova, Praha 9, Praha



8 500 000 Kč
za nemovitost

Poplatky 4000



Vyřizuje

Martin Petrželka

Tel.: 608 889 601

GSM: 601500550

E-mail:

martin.petrzelka@stoneandbelter.cz

Dispozice bytu:	1+1	Podlaží v domě:	6
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	50 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Elektřina:	Elektro - 230 V	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej světlého bytu 1+1 s velkou terasou, Praha 9 - Vysočany

Nabízíme k prodeji světlý a velmi příjemný byt 1+1 po kompletní rekonstrukci, umístěný v 6. nadzemním podlaží činžovního domu s výtahem v atraktivní lokalitě Praha 9 - Vysočany.

Velkou předností bytu je prostorná terasa o výměře 28,9 m², která výrazně rozšiřuje obytný komfort a nabízí příjemný prostor pro posezení, relaxaci, zeleň nebo vlastní úpravy dle představ nového majitele.

Parametry jednotky:

Celková podlahová plocha dle podkladů činí 80,8 m², z toho:

- kuchyně: 14,3 m²
- pokoj: 18,8 m²
- předsíň: 11,6 m²

- koupelna: 3,2 m²
- samostatné WC: 1,6 m²
- terasa: 28,9 m²
- sklep: 2,4 m²

Samotná vnitřní plocha bytu činí přibližně 49,5 m², k bytu dále náleží terasa 28,9 m² a sklep 2,4 m².

Dispozice a vybavení:

Byt je dispozičně řešen jako 1+1 s velmi praktickým uspořádáním. Kuchyně je samostatná, světlá a dostatečně prostorná. Moderní kuchyňská linka je vybavena vestavěnými spotřebiči – elektrickou pečicí troubou, sklokeramickou varnou deskou, digestoří, myčkou a lednicí.

Obytný pokoj je světlý a vzdušný, s možností rozdělení na relaxační, spací nebo pracovní část. Předsíň nabízí dostatek prostoru pro úložné řešení.

Koupelna je samostatná, stejně jako WC, což zvyšuje komfort každodenního užívání.

V bytě jsou moderní podlahové krytiny, žaluzie a instalovaná klimatizace, která zajišťuje příjemné bydlení i v letních měsících.

Terasa:

Hlavním benefitem této nemovitosti je terasa o výměře 28,9 m², která nabízí dostatek prostoru pro venkovní posezení, grilování, květiny, lehátka nebo klidovou zónu. V rámci bytu této velikosti se jedná o velmi nadstandardní prvek, který výrazně zvyšuje užitnou hodnotu celé nemovitosti.

Lokalita:

Byt se nachází v dynamicky se rozvíjející části Prahy 9 – Vysočany, která nabízí kompletní občanskou vybavenost a výbornou dostupnost do centra města.

V docházkové vzdálenosti se nachází metro Vysočanská, tramvajové i autobusové spojení, obchodní centrum Fénix, restaurace, kavárny, služby, fitness centrum i možnosti volnočasového vyžití. Lokalita nabízí také blízkost parků, cyklostezek a sportovních areálů.

Parkování je možné v okolních ulicích dle aktuálních možností.

Investiční příležitost:

Byt je vhodný nejen k vlastnímu bydlení, ale také jako dlouhodobá investice.

Odhadovaná výše pronájmu činí 18.000 Kč měsíčně + poplatky, což představuje roční příjem 216.000 Kč.

Při kupní ceně 8.500.000 Kč odpovídá roční hrubý výnos z nájemného přibližně 2,54 %. Při předpokládaném dlouhodobém zhodnocení nemovitosti o cca 3 % ročně může celkový orientační výnos dosahovat přibližně 5,54 % ročně.

Jedná se tedy o zajímavou nemovitost s kombinací pravidelného nájemního příjmu, atraktivní lokality a potenciálu dlouhodobého růstu hodnoty.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.