



Prodej - Byty

číslo zakázky: 0005

## Družstevní byt v novostavbě FINEP - Praha 9, Pod Harfou - příležitost, která vás nadchne.

Pod Harfou, Praha 9, Praha



**3 100 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Michal Kolařík**  
**GSM:** 604 831 298  
**E-mail:**  
[michal.kolarik@impira.cz](mailto:michal.kolarik@impira.cz)

|                               |                             |                                  |                   |
|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 1+kk                        | <b>Podlaží v domě:</b>           | 5                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 11                          | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 41 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                     | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba        |
| <b>Vlastnictví:</b>           | družstevní                  | <b>Balkón:</b>                   | 7 m <sup>2</sup>  |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; silnice; MHD; autobus | <b>Elektrína:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                     | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná           |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představujeme jedinečnou nabídku družstevního bytu v prestižním rezidenčním projektu od společnosti FINEP v srdci dynamicky se rozvíjejících Vysočan na Praze 9.

Tento moderní byt kombinuje stylové bydlení, špičkovou kvalitu a vynikající investiční potenciál – ideální volba pro vlastní startovní bydlení nebo i chytrou investici.

Finanční výhody, které vás dostanou:

Kupní cena (vklad kupujícího): 3 100 000 Kč

Zůstatek anuity: 3 065 246 Kč (splatná formou měsíčního nájmu cca 13 500 Kč + zálohy na služby)

Celková hodnota bytu: 6 165 000 Kč  
Aktuální nájemné: 16 000 Kč/měsíc  
Tržní nájemné v lokalitě: až 18 000 Kč/měsíc

#### Atraktivní investiční výnos

Aktuální čistý výnos: cca 4 % ročně při započtení snižování anuity

Potenciální výnos při tržním nájemném: až 6 % p.a.

Možnost dalšího zhodnocení: růst tržní ceny po převodu do osobního vlastnictví

#### Moderní standard, který nadchne:

Konstrukce: Železobetonový skelet se zateplenou fasádou a elegantním keramickým obkladem.

Vytápění: Centrální s moderními otopnými tělesy a termostatickými hlaviciemi, v koupelně stylový topný žebřík.

Větrání: Nucené podtlakové odvětrání s fasádními průvětrníky pro svěží prostředí.

Okna: Vícekomorová plastová okna s mikroventilací pro maximální komfort.

Podlahy: Luxusní keramická dlažba RAKO nebo podlahová krytina dle vašeho výběru (hodnota 500 Kč/m²).

Dveře: Elegantní interiérové dveře Sapeli Elegant v dekoru ořech, vstupní dveře protipožární.

Koupelna: Vybavena špičkovou sanitou Laufen PRO nebo Ideal Standard a bateriemi Grohe/Hansgrohe.

Výtah: Moderní a spolehlivý od značek Schindler, KONE nebo OTIS.

Bezpečnost: Čipový vstupní systém, zvonkový panel a domácí telefon pro vaše pohodlí a bezpečí.

#### Lokalita, která má vše!

Ulice Pod Harfou je jednou z nejatraktivnějších lokalit Prahy 9, která propojuje klid moderního bydlení s pulzujícím městským životem.

Občanská vybavenost: Obchodní centrum Galerie Harfa, školy, sportovní zařízení, restaurace a kavárny přímo v okolí.

Dostupnost: Zastávka tramvaje a vlakové nádraží Libeň v pěší vzdálenosti, stanice metra B – Českomoravská jen pár minut od domu.

Životní styl: Ideální místo pro mladé profesionály, rodiny i investory díky vysoké poptávce po pronájmech.

#### Proč si tento byt zamilujete?

Prémiová novostavba od renomované společnosti FINEP.

Nízké vstupní náklady a flexibilní financování bez nutnosti zástavy.

Vysoká investiční návratnost díky atraktivnímu nájemnému.

Možnost převodu do osobního vlastnictví po 5 letech.

Perfektní poloha s výbornou dopravní dostupností a kompletní vybaveností.

Nenechte si ujít tuto jedinečnou příležitost – ať už hledáte domov snů, nebo chytrou investici!

Kontaktujte nás a domluvte si prohlídku ještě dnes.