



**Prodej - Byty**

číslo zakázky: **SaleLegerL**

## **Prodej bytu 3+1, 62 m2, Praha 2, Nové Město**

Tyršova, 12000, Praha 2, Praha



**15 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Igor Chotinskij**

**Tel.:** +420 773654888

**GSM:** +420 773654888

**E-mail:** [info@smartrelo.cz](mailto:info@smartrelo.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	62 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** ID: SaleLegerL

Nabízíme k prodeji nově zrekonstruovanou bytovou jednotku na adrese Legerova 33, Praha 2 - Nové Město. Jednotka

**Smart Relo** Václavské náměstí 831/21 Praha 11000, Tel.: +420 773654888, E-mail: [info@smartrelo.cz](mailto:info@smartrelo.cz), web: <https://smartflatfinder.com/>

je prakticky a funkčně rozdělena na tři samostatně užitelné a pronajímatelné části, konkrétně 2×2kk a 1×1kk, přičemž v katastru nemovitostí je vedena jako jedna bytová jednotka.

Nemovitost je ideální volbou zejména jako investiční příležitost. Všechny tři části s vlastním příslušenstvím jsou dlouhodobě pronajaté s celkovým nájemným ve výši 75 000 Kč měsíčně + poplatky, což představuje stabilní výnos přibližně 6 % ročně. Kupní cena zahrnuje kompletní vybavení a zařízení. Možná je také varianta převzetí stávajícího hypotečního úvěru.

S ohledem na lokalitu v širším centru Prahy, technický stav nemovitosti a dlouhodobou poptávku po nájemním bydlení lze očekávat, že v horizontu cca 3 let může nový vlastník nemovitost přeprodat za cenu o 2-4 miliony Kč vyšší.

K převodu / nastěhování ihned.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.