

Investiční byt 1+kk u metra Strážkov

Rumburská, Praha 9, Praha



5 690 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Daniel Ondrášek

Tel.: 608 889 601

GSM: 739056178

E-mail:

daniel.ondrasek@stoneandbelter.cz

Dispozice bytu:	1+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	8	Celková podlahová plocha:	27 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	9 m ²
Sklep:	1 m ²	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme praktický byt 1+kk v osobním vlastnictví, 5 minut pěšky od metra C - Strážkov. Právě kombinace „u metra + malá dispozice + kvalitní stav“ je dlouhodobě nejžádanější segment na trhu - byty tohoto typu se pronajímají rychle, dobře drží hodnotu a mají skvělou likviditu.

Byt se nachází ve 3. patře zatepleného panelového domu s výtahem, což se pozitivně promítá do energetických nákladů. Velkou konkurenční výhodou je nadstandardní lodžie o ploše 9 m² s novou dlažbou a krásným výhledem do parku - u dispozice 1+kk jde o benefit, který výrazně zvyšuje atraktivitu pro nájemce.

Interiér prošel kompletní a velmi důkladnou rekonstrukcí před cca půl rokem, provedenou profesionálně s důrazem na

kvalitu a dlouhou životnost. V bytě najdete vinylové podlahy, sádkartonové podhledy, nové rozvody elektřiny vody i odpadů, nové interiérové dveře, zrekonstruovanou koupelnu a kuchyň se spotřebiči AEG. Pro větší bezpečí a komfort jsou instalovány bezpečnostní vstupní dveře NEXT. K bytu náleží také komora cca 1 m² na chodbě (bezprostředně vedle bytu), ideální pro uložení dalších věcí. Ve vstupní chodbě je vybudován úložný prostor na míru, který efektivně využívá každého centimetru.

Střížkov patří mezi stabilní lokality s dobrou občanskou vybaveností a výbornou dopravní dostupností. Z metra máte přímé spojení do centra a klíčové dojezdové časy jsou velmi příznivé:

Florenc 10 min | Hlavní nádraží 12 min | Můstek 15 min.

To je přesně ten typ dostupnosti, který vytváří silnou a stabilní poptávku po nájmu.

Investiční parametry (orientačně)

Cena: 5 690 000 Kč

Nájem: 17 000 Kč / měsíc

Hrubý výnos: 3,59 % p.a.

CAGR (5 let): +9,6 % růst cen nemovitostí

SVJ: 1 625 Kč / měs. | Elektřina: 480 Kč / měs.