

## Stylový byt s parádními okny - Praha Vršovice

Sportovní, Praha 10, Praha



**10 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petra Voždová**

**GSM:** 420737437613

**E-mail:**

[petra.vozdova@century21.cz](mailto:petra.vozdova@century21.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	65 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Funkcionalistický dům s charakterem, perfektně fungující SVJ a klidný zelený vnitroblok, kde si v létě můžete v klidu sednout - to je prostředí, ve kterém se nachází tento byt ve vyhledávaných Vršovicích.

Dům byl navržen architektem Oldřich Tyl, autorem významných staveb, jako je například Veletržní palác. Jedná se tak o architektonicky hodnotnou nemovitost s dlouhodobým přesahem, která si drží svou atraktivitu napříč generacemi.

Byt o velikosti 64,5 m<sup>2</sup> je situován v 1. nadzemním podlaží cihlového domu ve Sportovní ulici. Dům je dlouhodobě výborně udržovaný a společné prostory prošly citlivou rekonstrukcí. Celkově působí velmi čistě a reprezentativně, což se pozitivně promítá i do jeho dlouhodobé atraktivity pro nájemní bydlení.

Dispozice bytu byla původně řešena jako 3+kk, v současnosti je upravena na 2+kk, přičemž návrat k původní variantě je možný. Interiér nabízí vysoké stropy, velká dřevěná okna s dostatkem denního světla a dvě samostatná spací patra, která efektivně zvyšují využitelnost prostoru. Vytápění zajišťuje plynový kotel, praktickým benefitem jsou také velké

vestavěné skříně v chodbě.

Byt je aktuálně dlouhodobě pronajatý za 26 500 Kč měsíčně. Při kupní ceně 10 500 000 Kč odpovídá hrubý roční výnos přibližně 3,03 %. Nový vlastník tak přebírá stabilní nájemní vztah a nemovitost generující okamžitý příjem.

Je důležité zmínit, že byt je v současnosti obýván nájemníky a jeho stav odpovídá dlouhodobému investičnímu užívání. V prezentaci jsou proto použity fotografie bez aktuálního vybavení a ukazují jeho potenciál po uvolnění. Fotografie aktuálního stavu bytu jsou k dispozici na vyžádání. Součástí prezentace jsou rovněž půdorysy obou dispozičních variant.

Lokalita Vršovic patří mezi velmi oblíbené části širšího centra Prahy. Nabízí výbornou dopravní dostupnost, kompletní občanskou vybavenost, širokou nabídku kaváren, restaurací a služeb i blízkost zeleně, zejména Havlíčkovy sady. Vlaková zastávka PrahaVršovice je vzdálena přibližně 10 minut chůze. Díky tomu je zde dlouhodobě vysoká poptávka po nájemním bydlení a velmi dobrá likvidita nemovitostí.

Tato nabídka je ideální pro investory, kteří hledají stabilní nemovitost s okamžitým výnosem v domě, který má dlouhodobou hodnotu.