



Prodej - Byty

číslo zakázky: **433593**

**Prodej bytu 3+kk OV, 50m² + 2m² sklep, Patočkova 69, Břevnov
Praha 6**

Patočkova, Praha 6, Praha



vizualizace

7 990 000 Kč
za nemovitost

Cena je kompletní, včetně provize RK a právních služeb.



Vyřizuje

**Kateřina Badjie
Wagnerová**

Tel.: 222 727 222

GSM: +420739500082

E-mail:

katerina.badjiewagnerova@re-max.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	50 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: ŠANCE PRO INVESTORY - vyděláváte od prvního dne!
Výnos 24 000 Kč/měsíc, garantovaný nájem

Exkluzivně Vám nabízíme ke koupi byt 3+kk 50m² + 2m² sklep OV v srdci Břevnova - zeleň na dosah, centrum za pár

REMAX G8 Reality Rohanské nábřeží 678/27 Praha 18600, Tel.: 222 727 222, E-mail: g8reality1@remax-czech.cz, web: www.remax-czech.cz/reality/re-max-g8-reality

minut.

Klíčové investiční parametry:

- aktuálně pronajato za 24 000 Kč / měsíc + poplatky
- garantovaná nájemní smlouva na 2 roky
- celkový výnos za období: 576 000 Kč
- možnost pokračování s prověřeným nájemníkem
- dispozice optimalizovaná pro maximální výnos (3 samostatné pokoje, z předsíně je udělaná kuchyň)
- stabilní a silná poptávka po nájemním bydlení v lokalitě

Investiční potenciál:

- dlouhodobý růst cen nemovitostí v Praze 6
- výborná likvidita nemovitosti při případném prodeji
- vhodné jako kombinace cashflow + kapitálové zhodnocení
- ideální i jako budoucí bydlení (např. pro děti)

Lokalita, která drží hodnotu:

- Břevnov patří mezi nejbezpečnější investiční oblasti v Praze - kombinace zeleně, kompletní občanské vybavenosti a výborné spojení MHD - centrum i letiště
- Jen pár minut chůze od domu se nachází oblíbený park Ladronka - ideální místo pro aktivní rodinný odpočinek i sportovní vyžití
- školy, školky, obchody, restaurace

Byt je aktuálně obsazen, proto jsou bohužel k dispozici fotografie aktuálního stavu jen takto, a tak jsem vložila vizualizace pro Vaší lepší představu potenciálu bytu a možnostech uzpůsobení dle vlastních potřeb a přání pro budoucí využití.

Břevnov je stabilní rezidenční čtvrť s kompletní občanskou vybaveností - mateřské a základní školy, obchody, restaurace i zdravotnická zařízení v pěší dostupnosti a bezprostřední blízkosti rozsáhlých parků a lesoparků. Výborné spojení MHD umožňuje rychlé spojení do centra města i na letiště.

Tato nemovitost představuje ideální volbu pro rodinu, která hledá harmonické bydlení v zeleni, aniž by se vzdala komfortu města.

Hledáte bezpečné uložení kapitálu s okamžitým výnosem? Nebo je tento byt Vaše volba pro rodinné bydlení? Budu se na Vás těšit na prohlídce.

S vyřízením financování Vám rádi pomůžeme.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.