

Prodej investičního bytu 2+kk, 50 m² + sklep, Praha 10 - Vršovice

Bělocerkevská, Praha 10, Praha

**7 690 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Lubomír Polásek**GSM: +420725293031****E-mail:**lubomir.polasek@re-max.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	8	Celková podlahová plocha:	52 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	2 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme byt 2+kk v osobním vlastnictví o ploše 50 m² + sklep 2 m², na adrese Bělocerkevská 1303/30, Praha 10 - Vršovice. Byt je po kompletní rekonstrukci z roku 2017 a nachází se v revitalizovaném domě s dobře fungujícím SVJ.

Byt je aktuálně pronajat prověřenému a bezproblémovému nájemníkovi, který může odejít k 6/2026. Nájemník dlouhodobě a spolehlivě hradí nájemné 20 000 Kč/měsíc + energie. Ideální volba pro investora hledajícího okamžitý a stabilní výnos bez starostí.

Nemovitost je vhodná jako investice, nebo také k pohodovému rodinnému bydlení.

Dům a technický stav:

kompletní revitalizace: zateplená fasáda, dřevěná okna, nová střecha
nové domovní rozvody elektřiny
SVJ splácí úvěr na revitalizaci (zbývá cca 14 mil. Kč z původních 20 mil. Kč)
fond oprav pravidelně navyšován o inflaci
žádné další zásadní opravy nejsou aktuálně plánovány

Náklady:

poplatky: 5 451 Kč + fond oprav: 2 951 Kč
elektřina a plyn dle skutečné spotřeby (hrazeno nájemníkem)

Lokalita:

výborná dostupnost do centra - tramvaje a autobusy v docházkové vzdálenosti
smíšené zboží přímo v domě, Tesco Express v bezprostředním okolí
kompletní občanská vybavenost, restaurace, kavárny a služby
dlouhodobě velmi žádaná rezidenční lokalita s vysokou poptávkou po nájmu

Shrnutí:

osobní vlastnictví
stabilní výnos
dům po revitalizaci
výborná investiční lokalita Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.