

Investiční byt 1+kk s možností aktivní správy | Kováků, Praha 5 Smíchov

Kováků, Praha 5, Praha



5 990 000 Kč
za nemovitost

včetně provize a právních
služeb



Vyřizuje

Bc. Martin Březina

Tel.: 222 524 840

GSM: +420296240404

E-mail:

brezina.team@re-max.cz

Dispozice bytu:	1+kk	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	25 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ke koupi Vám nabízím zajímavou investiční příležitost v podobě kompletně zařízeného bytu 1+kk rozděleného na dvě samostatné ubytovací jednotky s možností aktivní správy. Jedná se o bytovou jednotku v osobním vlastnictví nacházející se ve 4. nadzemním podlaží činžovního domu bez výtahu na Smíchově, v klidné ulici Kováků.

Byt s podlahovou plochou 25 m² prošel rekonstrukcí, je rozdělen na dvě zcela samostatné části a je obsazen podnájemci, se kterými lze volitelně pokračovat v nájemním vztahu dle záměru kupujícího. Současné měsíční nájemné za obě ubytovací jednotky činí 35.040,- Kč + poplatky 3.960,- Kč. Roční návratnost investice je nyní 7 % bez zohlednění růstu nájmu a cen nemovitostí v čase. Bude-li mít kupující zájem o zajištění správy bytu, dostává tuto zdarma + úhradu nájemného na rok dopředu.

Poloha domu, ve kterém se byt nachází, je zárukou stabilního zájmu nájemníků. Na metro B Anděl je to jen 2 minut chůze. V bezprostřední blízkosti domu je park, obchodní centrum, nespočet restaurací a kaváren, je zde skvělá dopravní obslužnost. Přes svou blízkost centru se dům nachází v klidné ulici s výhledem do zeleně (Sady na Skalce) a s pohodlným parkováním.

Koupi bytu nelze vzhledem k rozdělení na dvě ubytovací jednotky financovat hypotečním úvěrem. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.