

Prodej bytu 2+1, 61 m² - Praha 2, Vinohrady, ul. Uruguayská

Uruguayská, Praha 2, Praha



10 985 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Martin Petrželka

Tel.: 608 889 601

GSM: 601500550

E-mail:

martin.petrzelka@stoneandbelter.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	63 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	2 m ²
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji byt o dispozici 2+1 a užitné ploše cca 61 m², který se nachází ve 3 patře udržovaného domu v prestižní lokalitě Praha 2 - Vinohrady.

Byt je v původním, udržovaném stavu, což nabízí ideální příležitost pro rekonstrukci dle vlastních představ, případně zachování současného stavu pro investiční pronájem.

Dispozice je praktická a funkční: obývací pokoj, samostatná ložnice, kuchyň s halou, koupelna, samostatné WC, komora a vstupní chodba.

- orientace jihovýchod / severozápad

- oba hlavní pokoje směřují do ulice na jihovýchod (světlé a vzdušné)

- kuchyň s halou orientována do klidného vnitrobloku na severozápad
- vysoké stropy 3,3 m (typický vnohradský charakter, vzdušnost prostoru)
K bytu náleží sklepní kóje cca 2 m². Dům bez výtahu.

Investiční potenciál

Byt je aktuálně pronajatý s měsíčním nájemným 28.000 Kč + služby. Nájemní vztah je platný do 13. 10. 2026, což zajišťuje stabilní výnos od prvního dne.

Velkou přidanou hodnotou je hospodaření domu - společenství vlastníků vlastní nebytové prostory a jeden byt, které dlouhodobě pronajímá. Díky tomu dochází k pravidelnému rozdělení zisku mezi vlastníky jednotek a snižují se náklady na správu.

Lokalita

Vinohrady patří mezi nejvyhledávanější rezidenční lokality v Praze - kompletní občanská vybavenost v pěší vzdálenosti (restaurace, kavárny, obchody, školy, parky).

Výborná dopravní dostupnost - metro Náměstí Míru a tramvajové zastávky v docházkové vzdálenosti.

Byt je ideální jak pro investici s okamžitým výnosem, tak pro budoucí vlastní bydlení po ukončení nájemního vztahu.