

## 1 investice = 2 zdroje příjmů

Mánesova, 12000, Praha 2, Praha



**10 500 000 Kč**  
za nemovitost

zahrnuje provizi RK, právní  
a hypoteční servis



Vyřizuje

**Pavla Víková**

**Tel.:** +420 736608655

**GSM:** +420 736608655

**E-mail:**

[pavla.vikova@qara.cz](mailto:pavla.vikova@qara.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	45 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V samotném srdci Vinohrad, v těsné blízkosti Riegrových sadů, nabízíme byt o ploše 45 m<sup>2</sup>, který představuje na současném trhu zcela výjimečnou příležitost. Původní dispozici 1+1 jsme proměnili v inteligentní investiční celek: dvě plně autonomní a designově vybavená studia.

Proč uvažovat o koupi tohoto bytu?

Vše podstatné už je vyřešeno za vás. Nemusíte se zabývat rekonstrukcí, zařizováním interiéru ani následným provozem.

Kompletní vybavení v ceně

S koupí bytu získáte interiér v hodnotě 1 300 000 Kč. Veškeré vybavení je vyrobeno na míru:

dvě kuchyňské linky s vestavěnými spotřebiči,  
dva spací kouty a dvoje vestavěné skříně,  
dvě koupelny a dvě toalety,  
dva samostatné elektrokotle (každé studio má vlastní elektroměr).

#### Technologický standard

Jednotky jsou vybaveny podlahovým vytápěním a vlastními elektrokotli. Pro maximální tepelnou pohodu jsou k dispozici i přímotopy. V bytě se nachází také společná technická zóna s pračkou a sušičkou.

#### Zavedený investiční model

Byt je v současnosti využíván formou profesionálně spravovaného krátkodobé ubytování s ročním výnosem 1 milion Kč. Součástí prodeje je i kompletní provozní správa, díky které může nový majitel plynule navázat na fungující model.

#### Efektivní provozní náklady

Zálohy na služby jsou nastaveny velmi efektivně: 2 600 Kč za dům a 3 900 Kč za elektřinu při plném provozu. Rozdělení na dvě samostatné jednotky s vlastním měřením vám umožňuje lépe diverzifikovat riziko a maximalizovat výnos z každého metru čtverečního.

Lokalita: Vinohrady u Riegrových sadů. Adresa, která nikdy neztratí na ceně a oblibě. 7 minut od Václavského náměstí, blízko tramvaje, metra trasa A,C nebo oblíbených trhů na nově zrekonstruovaném náměstí Jiřího z Poděbrad.

Zavolejte mi a já vám ráda ukážu nemovitost, která bude pracovat za vás.

Těším se na viděnou na prohlídce.

Pavla Viková