

## Investiční 1+kk s prostorným balkonem a zděným sklepem (5 m<sup>2</sup>) - Praha Letňany

Škrábkových, 19900, Praha 18, Praha



**7 150 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize, včetně právního servisu, další pozn.:Cena je uvedena včetně všech poplatků.



Vyřizuje

**Petr Cicvárek**

**Tel.:** +420 739 444 139

**GSM:** +420739444139

**E-mail:**

[petr.cicvarek@solidreal.cz](mailto:petr.cicvarek@solidreal.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	32 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Druh bytu:</b>	V panelovém domě
<b>Balkón:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Sklep:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý a moderně řešený byt 1+kk v oblíbené lokalitě Praha - Letňany (ulice Škrábkových / Veselská). Tato nemovitost představuje ideální příležitost pro investory hledající bezpečné zhodnocení s okamžitým výnosem, i pro zájemce o kvalitní startovací bydlení.

Klíčové parametry bytu:

- Interiér (32 m<sup>2</sup>): Chytrě dispozičně řešený prostor s plně vybaveným kuchyňským koutem (lednice, trouba, mikrovlnná trouba) a vestavěnými skříněmi v předsíni, které zajišťují dostatek úložného prostoru.
- Prostorný balkon (4,5 m<sup>2</sup>): Nabízí dostatek místa pro venkovní posezení, pěstování bylinek či relaxaci. Díky své hloubce a orientaci výrazně zvyšuje obytný komfort a pocitově rozšiřuje vnitřní prostor bytu.
- Nadstandardní zděný sklep (5 m<sup>2</sup>): Velká výhoda oproti běžným kójím. Bezpečné místo pro kola, sportovní vybavení či sezónní věci přímo v domě.

Investiční příležitost:

Byt je v současné době obsazen spolehlivým nájemníkem s platnou smlouvou do 31. 10. 2026.

- Měsíční nájemné: 15.000 Kč + poplatky (celkem 19.500 Kč).
- Bonus: Nájemník má zájem v nájemním vztahu dlouhodobě pokračovat, což pro nového majitele znamená nulové náklady a starosti s hledáním obsazenosti po nákupu.

Lokalita a dům:

Moderní novostavba s výtahem se nachází v lokalitě s kompletní občanskou vybaveností. V pěší dostupnosti je OC Letňany, sportovní centra, bazén i rozsáhlý lesopark. Skvělá dopravní dostupnost na metro C Letňany a rychlé napojení na městský okruh.

Život v Letňanech: Vše na dosah ruky

Letňany už dávno nejsou jen okrajovou částí Prahy, ale moderní čtvrtí s kompletní infrastrukturou, kde se snoubí městský komfort s přírodou.

- Relaxace a sport přímo u domu: Jen pár minut chůze vás dělí od rozsáhlého Lesoparku Letňany - ideálního místa pro ranní běh, in-line brusle nebo víkendové procházky. Milovníci aktivního pohybu ocení blízkost Aquacentra Letňany Lagoon, zimního stadionu nebo moderních fitness center.
- Nákupy a služby bez bariér: Pěší dostupnost do OC Letňany, jednoho z největších nákupních center v ČR, vám zajistí přístup k multikinu, nepřebornému množství restaurací a nonstop hypermarketu. Vše, co potřebujete k běžnému životu, vyřídíte pohodlně „za rohem“.
- Perfektní dostupnost: Spojení s centrem Prahy zajišťuje linka metra C, která vás za 15 minut dopraví do srdce metropole. Pro řidiče je pak klíčové rychlé napojení na městský okruh a dálniční síť.

Lokalita ulice Škrábkových / Veselská navíc těží ze své polohy v rámci nové rezidenční zástavby, která si udržuje klid a moderní ráz, přitom zůstává v těsném kontaktu se všemi vymoženostmi velkoměsta.