

## Prodej bytu 3+1 54 m<sup>2</sup> k rekonstrukci, Kladno - Kročehlavy

Ostravská, 27201, Kladno



**4 990 000 Kč**  
za nemovitost

V případě více zájemců bude prodáno nejvýhodnější nabídce., včetně poplatků, včetně provize, včetně



Vyřizuje

**Martin Mikovec**

**Tel.:** 602 196 098

**GSM:** +420 602 196 098

**E-mail:**

[makler@martinmikovec.cz](mailto:makler@martinmikovec.cz)

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	3+1
<b>Podlaží v domě:</b>	2	<b>Počet podlaží v domě:</b>	7
<b>Celková podlahová plocha:</b>	58 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	panelová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Stáří objektu:</b>	1980
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Vyhovující

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji byt určený ke kompletní rekonstrukci o dispozici 3+1 spolu s venkovní uzamykatelnou komorou přímo před vchodem do bytu v 2 NP domu s výtahem. V přízemí domu je také v uzamčených společných prostorách vlastní sklěpní koje. Ihned po vchodu do domu s bezbarierovým přístupem je velká uzamykatelná společná kočárkárna. Byt je ideální volbou pro ty, kteří díky důkladné rekonstrukci mohou proměnit své bydlení v luxus dle vlastních preferencí a zároveň pro ty, kteří hledají komfortní, tiché a příjemné bydlení. Při rekonstrukci bytu může být výhodou i skutečnost, že všechny vnitřní příčky jsou nenosné a dispozici si můžete upravit dle vlastních preferencí.

Dům se nachází v atraktivní klidné lokalitě Kladna Sítná přímo vedle vstupu do Sítnského údolí.

Cca 200 m od domu je vstup do rozsáhlých lesů kladenska což jistě ocení milovníci procházek i outdoorových aktivit. V blízkosti se nachází cyklostezky, sportoviště, školy včetně sportovního gymnázia, školky, i veškeré služby okresního města což činí tuto lokalitu ideální pro všechny věkové kategorie.

Další výhodou je bezbariérový přístup, který zajišťuje pohodlné a bezproblémové užívání bytu i méně pohyblivým

občanům. Nezmeškejte tuto jedinečnou příležitost a kontaktujte nás pro více informací nebo pro domluvení prohlídky. Tento byt může být vaším novým domovem, kde se budete cítit opravdu skvěle.

#### TECHNICKY:

Byt vyklizen - určen ke kompletní rekonstrukci

Podlahová plocha 54m<sup>2</sup> + komora před bytem 1m<sup>2</sup> + sklepní kóje 3m<sup>2</sup>

Dispozice - 3+1

Kuchyně 9,4m<sup>2</sup>

Obývací 14m<sup>2</sup>

Chodba 7,2m<sup>2</sup>

Předsín 3,2m<sup>2</sup>

WC 1,0 m<sup>2</sup>

Koupelna 2,6m<sup>2</sup>

Pokoj1 9,9m<sup>2</sup>

Pokoj2 6,9m<sup>2</sup>

Komora 1m<sup>2</sup>

Sklepní kóje 3m<sup>2</sup>

#### INVESTIČNĚ:

Vzhledem ke stávajícím cenám pronájmů se dá předpokládat, že tento plně zrekonstruovaný byt by se mohl pronajímat za čisté nájemné 18 tis. Kč/měs.

Úrokový výnos v tomto případě by činil 4,3% p.a.

Vzhledem k předpokládanému dalšímu růstu cen bytů na Kladně má koupě takového bytu veliký investiční potenciál.