

Prodej bytu 1+kk/terasa 36+8m², Praha - Nusle

Kloboučnická, 14000, Praha 4, Praha

**6 490 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Daniel Ryboň**Tel.:** 608 360 350**GSM:** +420 777 320 640**E-mail:**d.rybon@mavo-invest.cz

Dispozice bytu:	1+kk	Podlaží v domě:	6
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	44 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Výška stropu:	2.9
Sklep:	2 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Výjimečná nabídka krásného slunného bytu o dispozici 1+kk/terasa o celkové ploše 43,4 m² (35,4+8 m²) který se nachází v posledním 6. nadzemním podlaží cihlového domu s výtahem s orientací na západ do klidné ulice Kloboučnická, Praha 4 - Nusle.

Byt je v osobním vlastnictví a díky své dispozici představuje ideální volbu jak pro vlastní bydlení, tak jako investici k pronájmu. Součástí bytu je také sklepní kóje, která poskytuje praktický úložný prostor.

Byt nabízí příjemnou kombinaci světla, funkční dispozice a klidného prostředí. Je vhodný jak pro jednotlivce či pár,

který si dokáže vyhovět, tak pro investory hledající nemovitost v lokalitě s dlouhodobým růstovým potenciálem. Roční výnos z pronájmu lze očekávat 3,4-3,8%.

Lokalita Kloboučnické ulice patří mezi dlouhodobě oblíbené části Prahy 4 - Nusle. Lokalita nabízí výbornou dostupnost do centra města s rychlým napojením na MHD. V docházkové vzdálenosti najdete obchody, restaurace, kavárny i park Jezerka.

Do budoucna lokalitu dále posílí plánovaná trasa metra D, což z ní činí zajímavou investiční příležitost s potenciálem růstu hodnoty.

Mezi hlavní přednosti bytu je skvělé řešení dispozice 2+kk s výhledem oken na dvě světové strany (ulice a vnitroblok), umístění ve 4. nadzemním podlaží s výtahem, osobní vlastnictví, sklepní kóje, cihlová konstrukce domu a atraktivní lokalita vhodná jak pro vlastní bydlení, tak pro investici.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

V domě aktuálně nabízíme více bytových jednotek - rád vám představím i další dostupné možnosti.