

## Prodej investičního bytu 2+1, Praha 5 Smíchov

Kováků, Praha 5, Praha



**13 860 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize a právních služeb



Vyřizuje

**Bc. Martin Březina**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420296240404

**E-mail:**

[brezina.team@re-max.cz](mailto:brezina.team@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	77 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<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>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ke koupi Vám nabízím zajímavou investiční příležitost v podobě kompletně zařízeného bytu 2+1 rozděleného na tři samostatné ubytovací jednotky s možností aktivní správy. Jedná se o bytovou jednotku v osobním vlastnictví nacházející se ve zvýšeném přízemí činžovního domu na Smíchově, v klidné ulici Kováků.

Byt s podlahovou plochou 77 m<sup>2</sup> prošel rekonstrukcí, je rozdělen na tři zcela samostatné části a je plně obsazen podnájemci, se kterými lze volitelně pokračovat v nájemním vztahu dle záměru kupujícího. Současné měsíční nájemné za všechny tři ubytovací jednotky činí 58.000,- Kč + poplatky. Roční návratnost investice je nyní 5 % bez zohlednění růstu nájmu a cen nemovitostí v čase. Bude-li mít kupující zájem o zajištění správy bytu, dostává tuto zdarma + úhradu nájemného na rok dopředu.

Poloha domu, ve kterém se byt nachází, je zárukou stabilního zájmu nájemníků. Na metro B Anděl je to jen 2 minut chůze. V bezprostřední blízkosti domu je park, obchodní centrum, nespočet restaurací a kaváren, je zde skvělá dopravní obslužnost. Přes svou blízkost centru se dům nachází v klidné ulici s výhledem do zeleně (Sady na Skalce) a s pohodlným parkováním.

Koupi bytu nelze vzhledem k rozdělení na dvě ubytovací jednotky financovat hypotečním úvěrem. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.