

Prodej - Byty

číslo zakázky: 59

Prodej výhodné investiční nemovitosti 4+kk, 60 m², Praha 4 - Háje, ul. Matúškova

Matúškova, 14900, Praha 11, Praha



6 649 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Obchodní Oddělení
Tel.: 775223022
GSM: 775223022
E-mail:
info@rohanreality.cz

| | | | |
|----------------------------------|--|------------------------------|---|
| Bezbariérový byt: | ano | Dispozice bytu: | 4+kk |
| Podlaží v domě: | 1 | Počet podlaží v domě: | 9 |
| Celková podlahová plocha: | 60 m ² | Druh objektu: | panelová |
| Stav objektu: | po rekonstrukci | Vlastnictví: | osobní |
| Umístění objektu: | klidná část obce | Doprava: | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| Občanská vybavenost: | Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a | Elektrina: | Elektro - 230 V |

služeb

| | | | |
|-------------------------------|--------------------|-------------------------|-------------------|
| Voda: | Vodovod | Telekomunikace: | Telefon; Internet |
| Topení: | Ústřední - dálkové | Ostatní rozvody: | Satelit |
| Energetická náročnost: | C - Úsporná | | |

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám k prodeji zajímavou investiční jednotku v osobním vlastnictví bez nutnosti dalších investic v lokalitě Praha 4 - Háje v těsné blízkosti vstupu do Hostivařského lesoparku. Jednotka je již aktuálně pronajatá, a proto je vhodná zejména pro investora, který hledá nemovitost se stabilním měsíčním příjmem.

Aktuální nájemné činí 24 000 Kč měsíčně + poplatky. Nájemní smlouva je uzavřena na 1 rok s možností prodloužení. Kupující tak nepřebírá prázdnou jednotku, ale již fungující investici s nastaveným nájemním vztahem. / Nájemníci mladý pár 2 osoby ČR /

Jednotka má celkovou plochu dle podkladů 60,34 m² a je dispozičně řešena jako 4+kk. Všechny místnosti jsou samostatné. Nachází se v přízemní části bytového domu a nabízí vlastní kuchyň, koupelnu s WC, vytápění, okna a několik samostatně využitelných místností.

Dispozice

kuchyně s jídelnou: 16,67 m²

obývací pokoj: 13,80 m²

ložnice / pracovna: 8,87 m²

šatna / technická místnost: 10,81 m²

předsíň: 6,83 m²

Investiční parametry:

Kupní cena: 6 649 000 Kč

Cena za m²: cca 110 192 Kč/m²

Aktuální nájemné: 24 000 Kč / měsíc + poplatky

Roční nájemné: 288 000 Kč

Hrubý výnos z nájemného: cca 4,33 % ročně

Výnos je počítán z aktuálního měsíčního nájemného a kupní ceny.

koupelna + WC: 3,36 m²

Celková plocha dle uvedených podkladů činí 60,34 m².

Důležité upřesnění k jednotce

Jednotka je vedena jako ateliér / nebytový prostor a nachází se v přízemní části bytového domu. Nejedná se o sklepní kóji ani běžný skladovací prostor. Jednotka má vlastní dispoziční, kuchyň, koupelnu s WC, vytápění, okna a je dlouhodobě užívána na základě smlouvy.

Vzhledem k typu jednotky je nabídka vhodná především pro investora s vlastním financováním, ideálně s hotovostí.

Financování hypotečním úvěrem je potřeba ověřit individuálně podle konkrétní banky.

Lokalita

Praha 4 - Háje nabízí kompletní občanskou vybavenost, dobrou dopravní dostupnost a stabilní poptávku po nájemním bydlení. V okolí se nachází obchody, služby, zastávky MHD, metro C Háje, zeleň a další vybavenost pro každodenní život.

Lokalita je vhodná pro dlouhodobý pronájem díky dobré dostupnosti do centra Prahy i občanské vybavenosti v docházkové vzdálenosti.

Preferujeme rychlé jednání -pro více informací a domluvení prohlídky nás neváhejte kdykoliv kontaktovat telefonicky či emailem.