

## Prodej bytu 1+kk/terasa 33,4+9,5m<sup>2</sup>, Praha - Nusle

Kloboučnická, 14000, Praha 4, Praha



**6 290 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Daniel Ryboň**

**Tel.:** 608 360 350

**GSM:** +420 777 320 640

**E-mail:**

[d.rybon@mavo-invest.cz](mailto:d.rybon@mavo-invest.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	6
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	43 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Výška stropu:</b>	2.9
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Výjimečná nabídka krásného slunného bytu o dispozici 1+kk/terasa o celkové ploše 42,9 m<sup>2</sup> (33,4+9,5 m<sup>2</sup>), 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. K bytu je nutné přikoupit za jednotnou cenu sklepní kóji a lze si vybírat z velikostí od 2,1 do 4,3m<sup>2</sup>.

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

V domě aktuálně nabízíme více bytových jednotek - rád vám představím i další dostupné možnosti. Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.