

**Prodej bytu, 1+kk, 35 m<sup>2</sup>**

Washingtonova, 11000, Praha 1, Praha

**9 990 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Viktorie Šilleová****Tel.:** 735119158**GSM:** +420 601 587 285**E-mail:**[viktoria.silleova@turnkey.c](mailto:viktoria.silleova@turnkey.cz)

z

TurnKey

**Dispozice bytu:** 1+kk**Počet podlaží v domě:** 0**Druh objektu:** cihlová**Podlaží v domě:** 2**Celková podlahová plocha:** 35 m<sup>2</sup>**Stav objektu:** velmi dobrý

## Vlastnictví:

osobní

**Výška stropu:**



**Umístění objektu:**



**Energetická náročnost:**

G - Mimořádně  
nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji atraktivní investiční ateliér 1+kk se zahradou a s vestavěnými patry, situovaný jen 100 metrů od Václavského náměstí, Národního muzea a Státní opery - v jedné z nejžádanějších lokalit centra Prahy.

Jednotka je orientována do klidného vnitrobloku, což zajišťuje maximální klid, soukromí a pohodlí i přes samotné centrum města.

Ateliér byl od počátku koncipován s důrazem na maximalizaci výnosu z krátkodobého pronájmu a představuje ideální investiční příležitost pro zájemce o stabilní pasivní příjem. Je kompletně vybavený a připravený k okamžitému užívání nebo pokračování v zavedeném pronájemovém konceptu.

#### Základní parametry

- Dispozice: 1+kk s vestavěnými patry
- Podlahová plocha přízemí: 21 m<sup>2</sup>
- Podlahová plocha prvního patra: 14 m<sup>2</sup>
- Výška stropu: 3,9 m
- Zahrada: 30 m<sup>2</sup>
- Maximální kapacita: až 6 osob

Veškeré vybavení je zahrnuto v ceně.

Díky nadstandardní výšce stropu vznikl prakticky řešený prostor s několika úrovněmi spaní, odpočinku i úložných možností.

Součástí vybavení je:

- plně vybavená kuchyňská linka se spotřebiči (myčka, lednice, varná deska)
- TV a základní elektrospotřebiče
- designový nábytek a interiérové doplňky
- vestavěná patra pro spaní a úložný prostor
- hotelové vybavení (chytré zámky, termostaty, apartmánové vybavení)

#### Investiční potenciál

Naše společnost tuto jednotku dlouhodobě provozuje v režimu ubytovací činnosti a součástí prodeje je také možnost ponechání bytu v profesionální správě bez nutnosti vlastního zapojení majitele.

Novému vlastníkovi nabízíme možnost garantovaného dlouhodobého nájmu ve výši 4 % p.a. přičemž náklady za údržbu, opravy a služby hradí přímo provozovatel. To zajišťuje stabilní, předvídatelný a bezstarostný výnos.

Tato část Prahy patří mezi nejatraktivnější lokality pro krátkodobé i dlouhodobé pronájmy, což z této nemovitosti činí ideální variantu pro investora hledajícího bezpečné a dlouhodobě výnosné uložení prostředků.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás kontaktujte telefonicky nebo prostřednictvím formuláře.