

Prodej bytu 2+kk 47 m²

Vokovická, 16000, Praha 6, Praha



8 450 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Bezrealitky s.r.o
GSM: +420 226 254 111
E-mail:
inzerce@bezrealitky.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Číslo podlaží v domě:	4
Počet podlaží objektu:	12	Celková podlahová plocha:	47 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost budovy:	C - Úsporná	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej bytu 2+kk, 44 m² + zasklená lodžie 3 m² + sklep 2 m² | Praha 6 – Vokovice

Nabízíme k prodeji světlý a velmi udržovaný byt 2+kk o výměře 44 m², se zasklenou lodžií 3 m² a sklepní kójí 2 m², situovaný ve vyhledávané lokalitě Praha 6 – Vokovice.

Byt je po rekonstrukci ve velmi dobrém stavu a je připraven k okamžitému užívání. Nabízí praktickou dispozici, dostatek úložných prostor díky vestavěnému nábytku na míru, moderní kuchyň se spotřebiči, koupelnu se sprchovým koutem a příjemný otevřený výhled do Vokovic a Šárky. Zasklená lodžie poskytuje další prostor pro odpočinek po celý rok.

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investice

V současné době je byt pronajat dlouhodobému, spolehlivému a bonitnímu nájemci, který v bytě bydlí již řadu let, platí řádně a včas a o nemovitost se vzorně stará.

- * Měsíční nájemné: 20 000 Kč
- * Zálohy na služby: 4 000 Kč
- * Celková měsíční platba: 24 000 Kč

Hodnota bytu byla před zhruba 25 lety lehce nad 1 mil. Kč. Dlouhodobé zhodnocení ceny tak vychází přibližně na 8–8,5 % p.a.

Při obdobném dlouhodobém tempu představuje růst hodnoty dnes zhruba 740–780 tis. Kč ročně, k tomu nájemné 240 tis. Kč ročně. Celkově tedy kolem 1 mil. Kč ročně, resp. přibližně 11 % p.a. hrubého ekonomického výnosu.

Kupující si může zvolit, zda:

- * převezme byt s ověřeným nájemcem a bude ihned pobírat nájemné bez hledání nového nájemníka,
- * nebo využije byt pro vlastní bydlení. Současná nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou do 30. 11. 2026, takže

pokud nebude prodloužena, bude byt od 1. 12. 2026 k dispozici novému vlastníkovi.

Hlavní výhody

- * dispozice 2+kk, 44 m²
- * zasklená lodžie 3 m²
- * sklep 2 m²
- * kvalitní vestavěný nábytek
- * velmi dobrý technický stav
- * světlý byt s příjemným výhledem
- * vyhledávaná lokalita Praha 6 s výbornou dopravní dostupností (metro, tramvaje i letiště)
- * vhodné jak pro vlastní bydlení, tak jako investice s okamžitým výnosem

Byt představuje výjimečnou příležitost pro zájemce hledající kvalitní bydlení v jedné z nejžádanějších částí Prahy nebo bezpečnou investici s možností převzetí prověřeného nájemního vztahu. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.