

**Prodej bytu 1+kk/terasa 33,4+9,5m², 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

Dispozice bytu:	1+kk	Číslo podlaží v domě:	6
Počet podlaží objektu:	6	Celková podlahová plocha:	43 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - plynové
Doprava:	silnice; MHD	Výška stropu:	2.9 m
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Útulný byt o dispozici 1+kk/terasa o celkové ploše 42,9 m² (33,4+9,5 m²), 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 4,3m².

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.