Prodej - Byty číslo zakázky: **993346**

Investiční 2+kk ve Vršovicích, výnos cca 4 %

Sportovní, 0, Praha 10, Praha

8 499 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Petra Voždová
GSM: +420737437613
E-mail:
petra.vozdova@century21.cz

Dispozice bytu:	2+kk	**Číslo podlaží v domě:**	1
Počet podlaží objektu:	6	**Celková podlahová plocha:**	65 m²
Druh objektu:	cihlová	**Stav objektu:**	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	**Elektřina:**	Elektro - 230 V
Energetická náročnost budovy:	D - Méně úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky:**	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Investiční nemovitost, která může vydělávat od prvního dne.

Byt 2+kk o ploše 64,5 m² ve Sportovní ulici je aktuálně dlouhodobě pronajatý a při současném nájemném nabízí výnos přibližně 4 % ročně. V minulosti byl zároveň velmi úspěšně provozován formou krátkodobých pronájmů přes Airbnb.

Díky vysokým stropům vznikla v bytě dvě samostatná spací patra, která výrazně rozšiřují jeho praktické využití. Současná dispozice tak nabízí velkorysý obytný prostor a několik oddělených zón pro spaní.

Pro investora je zajímavý také další potenciál nemovitosti. Dispozici lze upravit a vytvořit až tři samostatné pokoje, například pro pronájem jednotlivým nájemníkům.

Byt se nachází ve funkcionalistickém domě navrženém významným českým architektem Oldřichem Tylem, spoluautorem Veletržního paláce. Dům má dobře fungující SVJ, je dlouhodobě udržovaný, společné prostory prošly rekonstrukcí a jeho příjemným bonusem je klidný zelený vnitroblok.

Sportovní ulice nabízí přesně to, co je pro nájemní bydlení důležité – rychlé spojení do centra, kompletní občanskou vybavenost a atraktivní okolí. V pěší vzdálenosti jsou Havlíčkovy sady, kavárny, restaurace, obchody i vlakové nádraží Praha-Vršovice.

Nemovitost tak nabízí několik cest dalšího využití – pokračovat v současném dlouhodobém pronájmu, pracovat s jiným dispozičním řešením nebo využít její předchozí zkušenost s krátkodobým ubytováním.

Ráda vám při prohlídce představím byt i jeho investiční potenciál podrobněji.