

Investiční byt 2+kk, 48,9 m², Praha 9 - Běchovice

Mladých Běchovic, 19011, Praha-Běchovice, Praha



5 990 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Bc. Artur Kurlikovskyy

Tel.: 736 679 205

GSM: +420 774 311 817

E-mail:

artur.kurlikovskyy@housevip.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Číslo podlaží v domě:	3
Počet podlaží objektu:	1	Celková podlahová plocha:	49 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Energetická náročnost budovy:	C - Úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy:	79.7 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte bezpečné zhodnocení peněz s vysokým výnosem, nebo startovací bydlení s perfektní dostupností do centra Prahy?

Tento prostorný a slunný byt v osobním vlastnictví představuje ideální investiční příležitost. Vzhledem k velmi atraktivní pořizovací ceně a minimálním provozním nákladům garantuje vysokou návratnost investice a rychlé obsazení nájemníky. Byt se nachází ve 3. patře udržované cihlové novostavby z roku 2010 s výtahem v ulici Mladých Běchovic. Nemovitost je bez jakéhokoliv právního zatížení a je připravena k okamžitému nastěhování nebo pronájmu.

Hlavní benefity a investiční potenciál:

Snadná změna na 2+kk: Díky velkorysému prostoru a dvěma velkým oknům lze obývací pokoj levně a rychle přepažit (např. sádrokartonovou příčkou s náklady cca 30 000 Kč). Získáte tak plnohodnotnou ložnici s vlastním oknem, což okamžitě zvýší tržní hodnotu bytu i potenciální nájemné.

Výborný stav & možnost odkupu vybavení: Byt je ve skvělém, udržovaném stavu a má novou podlahu. Prodává se bez nábytku, avšak v případě zájmu je možné se individuálně domluvit na odkupu stávajícího vybavení, což vám usnadní případný okamžitý pronájem.

Nízké měsíční náklady: Poplatky SVJ činí pouze 3 000 Kč + elektřina cca 1 000 Kč. Energetická náročnost budovy je navíc ve velmi úsporné třídě C.

Bezproblémové parkování ZDARMA: Dostatek parkovacích míst přímo u domu bez nutnosti připlácet statisíce za

vlastní stání.

Lokalita nabízí bezkonkurenční dopravní spojení, které nájemníci ocení nejvíce:

Vlak ihned u domu (150 m): Stanice Praha-Běchovice vás doveze za pouhých 15 minut přímo na Masarykovo nádraží (platí zde klasická Lítačka/MHD).

Autobus u domu: Zastávka směr metro B – Černý Most je hned u budovy.

Budoucí dálnice: Plánované napojení na městský okruh v budoucnu ještě více zatraktivní celou lokalitu a zvýší cenu nemovitosti.

Běchovice procházejí skvělým rozvojem a kombinují městský komfort s klidem:

Nové náměstí a jezero: Přimo v sousedství roste Nové náměstí Běchovice ihned u jezera, které bude centrem relaxace.

Aktivní odpočinek: V okolí najdete rozsáhlé přírodní parky a vyhlášený Klánovický les. Dlouhé cyklostezky a trasy pro procházky zajišťují čistý vzduch a ideální podmínky pro sportovce.

Občanská vybavenost: V docházkové vzdálenosti jsou obchody, pošta, lékař, úřad i moderní sportoviště.

Ať už hledáte stabilní pasivní příjem z pronájmu, nebo vlastní moderní bydlení, tento byt musíte vidět.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.