

## Prodej bytu 2+1

Mahenova, Praha 5, Praha



**8 990 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:**

[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

|                                      |                            |                                  |                            |
|--------------------------------------|----------------------------|----------------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>               | 2+1                        | <b>Číslo podlaží v domě:</b>     | 3                          |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>        | 5                          | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 49 m <sup>2</sup>          |
| <b>Druh objektu:</b>                 | cihlová                    | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý                      |
| <b>Vlastnictví:</b>                  | osobní                     | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce           |
| <b>Energetická náročnost budovy:</b> | G - Mimořádně nehospodárná | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý byt o dispozici 2+1 v ulici Mahenova v Praze. Byt se nachází ve 3. patře cihlového domu s výtahem a nabízí celkovou plochu 49 m<sup>2</sup>. Byt je nově vymalovaný a součástí vybavení je nová kuchyňská linka včetně lednice. Prodává se částečně vybavený a k bytu náleží také sklep.

Velkou předností bytu je jeho příjemná lokalita a praktické dispoziční řešení. V okolí domu je možné pohodlně parkovat v rámci modré zóny. Za domem se nachází společný blok se zahradou a nedaleko domu je také park, který nabízí příjemné místo pro odpočinek a trávení volného času.

Byt je v současné době pronajímán spolehlivým nájemníkem za měsíční nájemné ve výši 23 000 Kč. Elektrina a plyn jsou přepsány na nájemníka a jejich spotřeba činí přibližně 3 000 Kč měsíčně dle počtu osob. K nájemnímu vztahu je složena vratná kauce ve výši 44 000 Kč, tedy ve výši dvou měsíčních nájmů. Nemovitost tak představuje zajímavou investiční příležitost s již fungujícím nájemním vztahem a pravidelným příjmem.

Kupující má možnost převzít byt včetně stávajících nájemníků, případně je možné byt převzít k vlastnímu bydlení. V takovém případě bude byt k nastěhování od 1. 1. 2027.

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost - v blízkosti se nachází školy, školky, obchody, restaurace, lékaři i další služby. Výborná je také dopravní dostupnost, kterou zajišťuje autobusové, vlakové, tramvajové i metro spojení. Díky kombinaci dobré dostupnosti, občanské vybavenosti, příjemného okolí a současného nájemního výnosu představuje byt zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak jako dlouhodobou investici.

Financování: S financováním rádi pomůžeme i v této době. Vzhledem k velkým objemům a zkušenostem s úvěrováním nemovitostí, se stále dokážeme dostat na lepší podmínky, které vyjednáваме pro naše klienty.

Uvedené výměry jsou orientační. Veškeré zveřejněné údaje mají pouze informativní charakter a nepředstavují nabídku ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.

V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jim zvolených kritérií.

Jestliže Vás tento byt zaujal, pak už neváhejte ani minutu, kontaktujte nás a tento byt může být vaším novým domovem! Jsme Broker Consulting, a.s. Finance, Reality, SPOLU! [ID 90165]