

Výjimečná investiční příležitost: Nemovitost v širším centru Prahy s 30% úsporou na vstupu

Na Jezerce, 0, Praha 4, Praha



Vyřizuje

Marek Veselý

Tel.: 775 771 051

GSM: +420 775 771 051

E-mail:

vesely@eurobyty.cz

5 994 000 Kč

za nemovitost

U této nabídky kupující
nehradí provizi RK!

Počet podlaží objektu:	5	Užitná plocha:	74 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Plyn:	Plynovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD	Energetická náročnost budovy:	C - Úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 78/2013 Sb.	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Výjimečná investiční příležitost s ročním výnosem 6,01%: Nemovitost v širším centru Prahy s 30% úsporou na vstupu, nebo prostor pro vaše podnikání.

Pořídte si generátor pasivního příjmu v podobě komerčního prostoru a získáte tak za podstatně nižší náklady srovnatelný výnos.

Z pohledu investice, tuto nemovitost získáte za cenu výrazně nižší než u velikostí srovnatelných bytů v širším okolí. Při porovnání s rezidenčními byty stejné plochy, se díky nižší kupní ceně vložený kapitál vrátí výrazně rychleji. Prostor má zajištěnou poptávku a generuje pravidelné cash flow od prvního dne. Díky strategickému umístění s dobrou dostupností se nabízí potenciál dlouhodobého růstu hodnoty. Vhodné jako přímá investice do portfolia pro investory, kteří chtějí efektivně zhodnotit volné finanční prostředky bez nutnosti utrácet za nadhodnocené rezidenční metry čtvereční.

Ve výhradním zastoupení vlastníka nabízíme k prodeji nebytový prostor v Praze 4 - Nuslích, ulice Na Jezerce. Prostor se nachází ve sníženém přízemí udržovaného domu s fungujícím SVJ na hlavní ulici blízko ulice Nuselská. Dům momentálně prochází rozsáhlou rekonstrukcí, což bude zvyšovat atraktivitu daného místa. Jedná se o nebytovou jednotku která je výjimečná možností vstupu jak z domu, tak přímo z ulice. Díky této variabilitě prostor nabízí širokou škálu možností využití pro podnikání a nabízí se také možnost kombinovat podnikání s bydlením či jiné formy využití. Prostor je ve výborném stavu připraven k okamžitému užívání.

Dispozice 3+kk o celkové ploše 74 m² zahrnuje hlavní místnost s kuchyní, dvě samostatné místnosti, koupelnu se sprchovým koutem, samostatné WC, předsíň, sklad a malou místnost se skladem ve vstupu do prostoru z domu. Vytápění je řešeno vlastním kondenzačním plynovým kotlem Bosch, což zajišťuje kontrolu vlastní spotřeby. Velkou

výhodou je instalovaná vzduchotechnika pro možnost rekuperace a výměnu ovzduší interiéru. Prostor má ve vstupní místnosti výlohu a také okna z jednotlivých místností do ulice.

Tento prostor těží z atraktivního umístění v blízkosti OC Arkády, stanice metra Pankrác a ulice Nuselská kde se nabízí tramvajové i autobusové zastávky.

Pro bližší informace o aktuálním výnosu, provozních nákladech a možnostech prohlídky mě neváhejte kontaktovat.