

## Prodej bytu 4+1, 100 m<sup>2</sup>, Praha 7 - Holešovice

Bubenská, 17000, Praha 7, Praha



**14 999 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Artur Kurlikovskyy**

**Tel.:** 736 679 205

**GSM:** +420 774 311 817

**E-mail:**

[artur.kurlikovskyy@housevip.cz](mailto:artur.kurlikovskyy@housevip.cz)

|                              |         |                                  |                            |
|------------------------------|---------|----------------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 4+1     | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                          |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 1       | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 100 m <sup>2</sup>         |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý                      |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní  | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi kompletně zrekonstruovaný investiční byt o dispozici 4+1, 100 m<sup>2</sup>, nacházející se v přízemí udržovaného činžovního domu v srdci pražských Holešovic. Byt je dlouhodobě pronajat pěti studentkám - nabízí tak okamžitý stabilní výnos bez nutnosti dalších investic.

Parametry nemovitosti:

- Stav bytu: kompletní rekonstrukce (2017) - nové rozvody elektřiny, vody, koupelna, kuchyň, podlahy.
- Vytápění: plynový kondenzační kotel.
- Budova: nová fasáda a zateplení (2023).
- Vybavení: kuchyňská linka, spotřebiče, nábytek pokojů, pračka, lednice.
- Způsob vytápění: lokální (kamna nebo jiné topidlo v bytě).

Investiční příležitost:

- Stabilní pronájem pěti studentek.
- Byt se prodává včetně vybavení a nájemních smluv.
- Čistý výnos: 30 000 Kč/měsíc.
- Možnost okamžitého pokračování pronájmu bez přerušení.

Holešovice patří mezi nejrychleji se rozvíjející čtvrti Prahy. V blízkém okolí vzniká rozsáhlý projekt Bubny-Zátory, který promění celé území bývalého nádraží v moderní městskou čtvrť s parky, kancelářemi, školami a restauracemi. Tento rozvoj přinese výrazný nárůst hodnoty okolních nemovitostí i dlouhodobou atraktivitu pro nájemní bydlení.

Dopravní dostupnost:

- Metro C - Vltavská: 3 minuty chůze.
- Tramvaj, autobus i vlak v docházkové vzdálenosti.
- Centrum Prahy do 10 minut.

Ideální investiční byt s okamžitým výnosem, nulovou nutností dalších investic a jistotou dlouhodobé obsazenosti v atraktivní části Prahy.