



Prodej - Byty

číslo zakázky: 01949

Prodej byt, 68,90 m², 4+kk, investiční příležitost, Na Václavce - Praha - Smíchov

Na Václavce, 15000, Praha 5, Praha



8 780 800 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Pavlína Prokešová

Tel.: +420 604 189 964

GSM: +420 739 259 388

E-mail:

pavlina@reallocate.cz

Dispozice bytu:	Atypický	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	69 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej investičního bytu 4+kk, 68,9 m² - Na Václavce 16, Praha 5

Nabízíme výjimečnou investiční příležitost - byt 4+kk o velikosti 68,9 m² v přízemí činžovního domu v prestižní a

velmi žádané lokalitě Praha 5 - Na Václavce.

Byt je plně pronajatý zahraničním studentům formou střednědobého pronájmu, což zajišťuje okamžitý a stabilní měsíční příjem. K dispozici je přiložené Prohlášení vlastníka.

Aktuální nájemné:

Pokoj 1 : 13.800,- Kč / měsíc

Pokoj 2 : 14.500,- Kč / měsíc

Pokoj 3 : 10.800,- Kč / měsíc

Pokoj 4 : 13.500,- Kč / měsíc

CELKEM : 52.600,- / měsíc

Roční výnos z pronájmu činí přibližně 8 %, což z bytu dělá nadstandardně výnosnou investici.

Lokalita je vyhledávaná rezidenční oblast s perfektní dostupností do centra. V okolí najdete MHD s rychlým spojením na metro Anděl, obchody, služby, restaurace, kavárny, OC Nový Smíchov, vysoké školy a univerzity. V blízkosti se nachází nemocnice Motol a parky Santoška a Nikolajka.

Díky své poloze a kvalitám je lokalita dlouhodobě atraktivní pro studenty i mladé aktivní lidi, což zajišťuje stabilní obsazenost bytu. Byt je navržený tak, aby perfektně fungoval pro sdílené bydlení.

Dispozice:

obývací pokoj s kuchyňským koutem

4 neprůchozí ložnice

koupelna s WC

vlastní plynové vytápění

Celkové provozní náklady: 15.840,- Kč/měs.

Poplatky:

SVJ: 3 800 Kč

Správa a drobné opravy: 7.800,- Kč

Internet: 540,- Kč

Elektřina: 1.300,- Kč

Plyn: 2.400,- Kč

Stabilní náklady umožňují dlouhodobě předvídatelný čistý výnos a bezpečnou investici.

Shrnutí:

4+kk / 68,9 m²

přízemí činžovního domu

plně pronajatý byt - okamžitý výnos

roční výnos cca 8 %

ideální pro sdílené bydlení

skvělá lokalita Praha 5 - Na Václavce

stabilní provozní náklady

Pro více informací nás neváhejte kontaktovat.