

Prodej investičního bytu 2+kk, 50 m² + sklep, Praha 10 - Vršovice

Bělocerkevská, Praha 10, Praha



7 950 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Lubomír Polášek

GSM: +420725293031

E-mail:

lubomir.polasek@re-max.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	8	Celková podlahová plocha:	52 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme světlý byt 2+kk v osobním vlastnictví o ploše 50 m² + sklep 2 m², na adrese Bělocerkevská 1303/30, Praha 10 - Vršovice. Byt je po kompletní rekonstrukci z roku 2017 a nachází se v revitalizovaném domě s dobře fungujícím SVJ.

Byt je aktuálně pronajat prověřenému a bezproblémovému nájemníkovi se smlouvou platnou do října 2026, který dlouhodobě a spolehlivě hradí nájemné 20 000 Kč/měsíc + energie. Ideální volba pro investora hledajícího okamžitý a stabilní výnos bez starostí.

Nemovitost je vhodná jako investice, nebo také k pohodovému rodinnému bydlení.

Dům a technický stav:

kompletní revitalizace: zateplená fasáda, dřevěná okna, nová střecha

nové domovní rozvody elektřiny

SVJ splácí úvěr na revitalizaci (zbývá cca 14 mil. Kč z původních 20 mil. Kč)
fond oprav pravidelně navyšován o inflaci
žádné další zásadní opravy nejsou aktuálně plánovány

Náklady:

poplatky: 5 451 Kč

fond oprav: 2 951 Kč

elektrina a plyn dle skutečné spotřeby (hrazeno nájemníkem)

Lokalita:

výborná dostupnost do centra - tramvaje a autobusy v docházkové vzdálenosti

smíšené zboží přímo v domě, Tesco Express v bezprostředním okolí

kompletní občanská vybavenost, restaurace, kavárny a služby

dlouhodobě velmi žádaná rezidenční lokalita s vysokou poptávkou po nájmu

Shrnutí:

osobní vlastnictví

nájemní smlouva do 10/2026

stabilní výnos

dům po revitalizaci

výborná investiční lokalita