Prodej - Byty číslo zakázky: **2051**

Prodej bytu 4+1, Bubenská, Praha 7 - Holešovice

Bubenská, Praha 7, Praha

14 777 000 Kč

za nemovitost

včetně všech služeb RK

Vyřizuje
Martin Janík
Tel.: 725 433 555
GSM: 725433555
E-mail:
martin@nyxusreality.cz

Dispozice bytu:	4+1	**Podlaží v domě:**	1
Počet podlaží v domě:	6	**Celková podlahová plocha:**	106 m²
Druh objektu:	cihlová	**Stav objektu:**	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	**Sklep:**	6 m²
Umístění objektu:	rušná část obce	**Doprava:**	vlak; silnice; MHD; autobus
Voda:	Vodovod	**Plyn:**	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	**Energetická náročnost:**	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: K prodeji nabízíme investiční byt o dispozici 4+1 a podlahové ploše 100 m² v srdci pražských Holešovic, pouhé 3 minuty chůze od metra C – Vltavská.

Byt se nachází v přízemí udržovaného činžovního domu a díky dispozici 4 samostatných neprůchozích pokojů a oddělené kuchyně je velmi dobře využitelný pro dlouhodobý pronájem po pokojích. Jednotka prošla v roce 2018 kompletní rekonstrukcí (elektroinstalace, voda, koupelna, kuchyň, podlahy) a prodává se včetně vybavení. Aktuálně je byt dlouhodobě obsazen nájemníky, což umožňuje plynulé pokračování pronájmu bez výpadku příjmu.

Dům prošel v roce 2023 zateplením a realizací nové fasády.

Vytápění je řešeno plynovým kondenzačním kotlem.

Aktuální výnosnost a náklady bytu na vyžádání.

Největší výhodou této nemovitosti je lokalita. Holešovice a navazující území Bubny–Zátory procházejí rozsáhlou proměnou na moderní městskou čtvrť, kde plán počítá přibližně s 29 000 pracovními místy, dopravní infrastrukturou, centrálním parkem o rozloze 6 ha, novým vlakovým nádražím a připravovanou Vltavskou filharmonií.

Díky kombinaci výborné dopravní dostupnosti (metro, tram, vlak), blízkosti centra města a dlouhodobých investic do území se dá v následujících letech předpokládat vysoký růst výnosu z nájmu i samotné ceny bytu.

Nemovitost je v osobním vlastnictví a lze ji financovat hypotečním úvěrem, který Vám zdarma pomůžeme vyřídit za nejvýhodnějších podmínek na trhu.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.