

Prodej - Byty

Číslo zakázky: 51

## Investiční ateliér 3+1 po rekonstrukci, 60 m<sup>2</sup>, Praha 4 - Háje, okamžitý výnos

Matúškova, 14900, Praha 11, Praha



**6 790 000 Kč**  
za nemovitost

Při seriózním a rychlém jednání možnost dohody



Vyřizuje  
**Obchodní Oddělení**  
Tel.: 775223022  
GSM: 775223022  
E-mail:  
[info@rohanreality.cz](mailto:info@rohanreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	10	<b>Celková podlahová plocha:</b>	60 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové

## **Energetická náročnost:**

G - Mimořádně  
nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji ihned volný ateliér o dispozici 3+1 a výměře 60 m<sup>2</sup>, v osobním vlastnictví, v žádané lokalitě Praha 4 - Háje, ulice Matúšková, cca 10 minut pěšky od metra C Háje. Panelový dům je po zateplení, nová fasáda, plastová okna.

Ateliér je ihned volný, bezbariérový a nachází se v udržovaném panelovém domě. Ateliér je po úpravách, bez nutnosti dalších investic. V celém prostoru jsou nové vinylové podlahy a všude je čerstvě vymalováno.

Dispozice nabízí:

4 samostatné neprůchozí pokoje

- obytnou kuchyň s jídelnou
- technickou místnost / šatnu a přípravu na pračku i sušičku
- ložnici
- obývací pokoj
- koupelnu se sprchou a wc

Tato nabídka je vhodná buď k vlastnímu bydlení nebo jako bydlení spojené s podnikáním či jako výhodná investice.

Velkou výhodou je silný investiční potenciál. Aktuálně evidujeme více zájemců i o pronájem tohoto prostoru - nájemné činí cca 25 000 Kč / měsíc čistého nájmu, tedy přibližně 300 000 Kč ročně.

V případě zájmu o investici umíme zajistit obsazení nájemcem, takže nový majitel může začít výnos generovat ihned bez zbytečných starostí. Upozornění - v této jednotce je možné zřídit sídlo firmy, ale není možné zřídit si trvalý pobyt.

Lokalita nabízí klidné prostředí s kompletní občanskou vybaveností, ihned vedle domu MŠ, ZŠ, Penny Market, Hostivařský lesopark ihned za domem. Energetický štítek není k dispozici, proto zařazujeme do G, později bude dodán. metro C Háje cca 10 minut pěšky

MŠ a ZŠ hned vedle domu

obchody a služby v okolí

lesopark přímo za domem

Měsíční náklady činí cca 5 500 Kč, + el. energie

Financování na hypotéku je možné, nicméně banky u tohoto typu nemovitosti zpravidla poskytují hypoteční úvěr pouze na část kupní ceny. Nemovitost je proto vhodná zejména pro investory, klienty s dostatečnými vlastními prostředky nebo pro kupující s hotovostí či možností ručení jinou nemovitostí.

Cena: 6 790 000 Kč

Při seriózním a rychlém jednání možnost dohody.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kdykoliv kontaktovat.