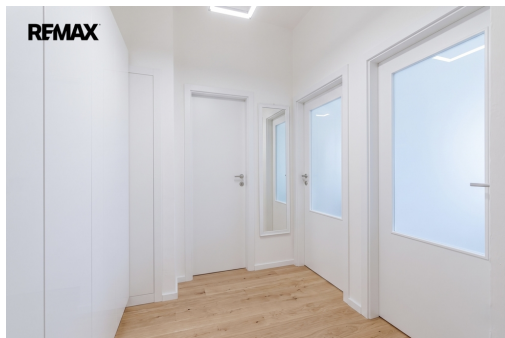
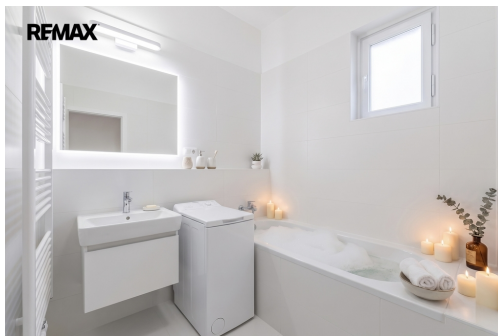


Prodej bytu 2+kk, 44,8 m² - Praha 3 - Vinohrady

V Horní Stromce, Praha 3, Praha



7 190 000 Kč
za nemovitost

Za nemovitosti, cena včetně RK a právního servisu.



Vyřizuje

Ing. Martina Popenková

Tel.: 222 524 840

GSM: +420605536942

E-mail:

martina.popenkova@re-max.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	5
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	44 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji byt o dispozici 2+kk s celkovou podlahovou plochou 44,8 m², situovaný ve 4. nadzemním podlaží udržovaného domu v atraktivní lokalitě Praha 3 - Vinohrady. Nemovitost představuje výbornou investiční příležitost, která dává smysl jak z pohledu budoucího zhodnocení, tak i okamžitého výnosu.

Byt

Byt je ve stavu před kompletní rekonstrukcí, což nabízí ideální možnost vytvořit si nemovitost přesně podle vlastních představ - ať už pro vlastní bydlení, nebo jako investici k pronájmu.

Dispozice nabízí samostatný pokoj (cca 16,4 m²), který lze využít jako hlavní obytný prostor či ložnici. Dále je k

dispozici samostatná kuchyně (cca 12,2 m²) s dostatkem místa i pro jídelní část. Praktickým benefitem je vstupní předsíň (cca 6,5 m²), která poskytuje dostatek prostoru pro úložná řešení. Byt dále disponuje koupelnou (cca 3,4 m²) a samostatnou toaletou (cca 1,4 m²). Součástí je také menší komora (cca 0,9 m²), která rozšiřuje úložné možnosti bytu.

Díky umístění ve 4. nadzemním podlaží působí byt příjemně světlým a vzdušným dojmem.

Měsíční náklady na bydlení: 6.140,- Kč / 1 osoba (z toho F.O.: 1.344,-Kč).

Investiční příležitost

Byt je aktuálně pronajatý na základě platné nájemní smlouvy.

Prohlídky nemovitosti jsou možné ihned, a to díky spolehlivému nájemci, který má zájem v nájemním vztahu pokračovat i do budoucna. Kupující tak má možnost plynule převzít stávající nájemní vztah a získat okamžitý výnos z pronájmu, bez nutnosti hledání nového nájemce.

Technický stav a potenciál

- byt před kompletní rekonstrukcí
- ideální pro investory (rekonstrukce + pronájem)
- možnost úpravy dispozice dle vlastních představ
- okamžitý výnos díky stávajícímu nájemci

Dům

Dům je v dobrém technickém stavu. V roce 2025 proběhla instalace nového výtahu včetně nové strojovny. Parkování je možné přímo před domem, taktéž z obou stran.

Lokalita

Vinohrady nabízí velmi dobrou dostupnost a zároveň klidné bydlení s příjemnou atmosférou.

Výbornou dopravní dostupnost zajišťují stanice metra a bus Želivského a tram i bus zastávky Olšanské hřbitovy.

V docházkové vzdálenosti se nachází kompletní občanská vybavenost – obchody, školy, školky, restaurace i služby.

Další informace:

Byt je v OV a je vhodný i k financování hypotečním úvěrem.

Rádi Vám zdarma pomůžeme zajistit výhodné financování.

PENB: D.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte:

Stanislav Macánek – 605 536 942

Martina Popenková – 608 180 867

Byt je k dispozici ihned.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.