

Prodej bytu 1+1, 44,8 m² - Praha 3 - Vinohrady | Investiční příležitost

V Horní Stromce, Praha 3, Praha



8 290 000 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: | 1+1 | 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: | G - Mimořádně nevhodná | | |

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji byt o dispozici 1+1 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.

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: G (průkaz energetické náročnosti budovy nebyl dosud dodán)

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.