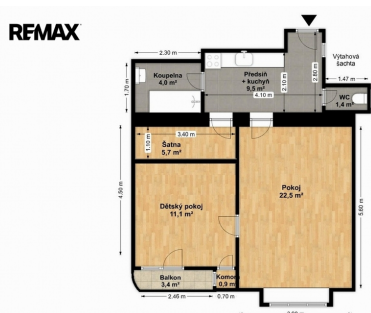


Prodej bytu 2+kk, 59,8 m² - Vinohrady - investiční příležitost s výnosem

V Horní Stromce, Praha 3, Praha



9 490 000 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:	-1
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	59 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	3 m ²
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 a celkové výměře 59,8 m², situovaný v jedné z nejoblíbenějších částí Prahy - na Vinohradech. Tato nemovitost představuje ideální kombinaci stabilní investice a dlouhodobého potenciálu růstu hodnoty.

Byt

Byt je ve velmi dobrém a udržovaném stavu a je připraven k okamžitému užívání bez nutnosti dalších investic.

Dominantou bytu je obývací prostor (22,5 m²), který působí vzdušně a nabízí dostatek místa jak pro odpočinek, tak i

pracovní zázemí. Na něj navazuje vstupní část s kuchyňským koutem (9,5 m²), která je prakticky řešená a přirozeně doplňuje dispozici bytu.

Samostatný pokoj (11,1 m²) je neprůchozí a poskytuje dostatek soukromí - ideální jako ložnice. Příjemným bonusem je vstup na balkon (3,4 m²), který nabízí klidné místo pro ranní kávu nebo večerní odpočinek. Koupelna (4,0 m²) je vybavena vanou, vedle ní se nachází šatna (5,7 m²) a samostatná toaleta (0,9 m²). Prakticky řešená vstupní část zároveň umožňuje efektivní využití úložného prostoru.

Celkově byt působí velmi příjemně, klidně a nabízí výbornou využitelnost jednotlivých místností.

Byt je situován ve 2. nadzemním podlaží z ulice Soběslavská (z ulice V Horní Stromce veden jako -1. patro) v udržovaném domě s výtahem.

Investiční příležitost

Byt je aktuálně pronajatý na základě platné nájemní smlouvy.

Tržní nájemné se v této lokalitě pohybuje v rozmezí 19 000 - 25 000 Kč/měsíc + poplatky, elektřina a internet, což vytváří zajímavý prostor pro budoucí navýšení výnosu.

Kupující má možnost plynule převzít stávající nájemní vztah, a získat tak okamžitý výnos bez nutnosti hledání nového nájemce.

Prohlídky nemovitosti jsou možné ihned, a to díky spolehlivému nájemci, který má zájem v nájemním vztahu pokračovat i do budoucna.

Dům a lokalita

Dům je v dobrém technickém stavu. V roce 2025 proběhla instalace nového výtahu včetně nové strojovny.

Vinohrady patří dlouhodobě mezi nejžádanější pražské lokality - kombinují výbornou dopravní dostupnost, kompletní občanskou vybavenost a příjemné rezidenční prostředí.

Stanice metra Želivského, tramvajové i autobusové zastávky Olšanské hřbitovy jsou v pohodlné docházkové vzdálenosti.

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.