

## Prodej investičního bytu 3+1, 115 m and sup2;, Praha 3 Vinohrady

Orlická, 13000, Praha 3, Praha



**19 900 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize a právního servisu



Vyřizuje

**Olesya Shmidt**

**Tel.:** +420 775581617

**GSM:** +420 775581617

**E-mail:**

[olesya.shmidt@qara.cz](mailto:olesya.shmidt@qara.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	115 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové

### POPIS NEMOVITOSTI:

Nabízím k prodeji prostorný a atypický byt o celkové ploše 115 m and sup2;, který se nachází v 6. nadzemním podlaží činžovního domu na prestižní adrese Orlická 8, Praha Vinohrady.

Byt představuje výjimečnou investiční příležitost díky svému současnému uspořádání a potenciálu další optimalizace výnosu.

---

Investiční potenciál

Nemovitost je aktuálně fakticky rozdělena na dvě samostatné jednotky:

- \* hlavní část bytu je využívána pro pronájem dvou samostatných pokojů
- \* druhá část funguje jako samostatná garsoniéra (studio)

Toto řešení umožňuje **\*\*maximalizaci výnosu z pronájmu\*\*** a zároveň nabízí flexibilitu do budoucna možnost zachovat stávající model nebo byt upravit dle vlastních investičních záměrů.

---

Hlavní přednosti:

- \* celková plocha 115 m and sup2;
- \* dispozice 2+1 + samostatné 1kk
- \* 6. nadzemní podlaží
- \* atraktivní lokalita Vinohrady
- \* vhodné pro dlouhodobý i krátkodobý pronájem
- \* flexibilní investiční využití

---

K bytu náleží sklep v podzemním podlaží domu.

---

Lokalita

Vinohrady patří mezi nejžádanější rezidenční lokality v Praze díky kompletní občanské vybavenosti, výborné dopravní dostupnosti a vysoké poptávce po nájemním bydlení.

Tato nemovitost je ideální volbou pro investory, kteří hledají stabilní výnos a dlouhodobý růst hodnoty.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.