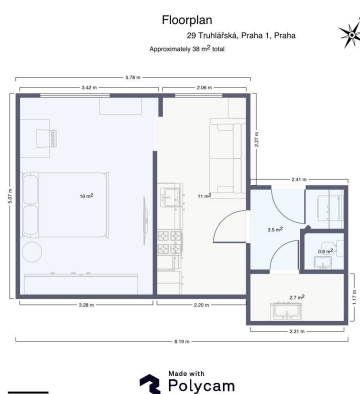
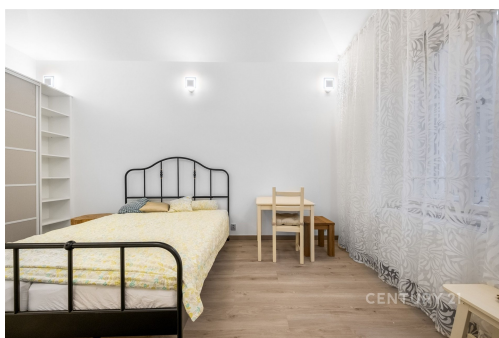


Prodej bytu 1+1, Praha 1 - Truhlářská, plně vybavený

Truhlářská, Praha 1, Praha



6 700 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Jonáš Drgač
GSM: +420 777 168 502
E-mail:
jonas.drgac@century21.cz

Dispozice bytu:	1+1	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	35 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Popis vybavení:	.
Doprava:	MHD	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Investiční byt v absolutním centru Prahy s vysokým potenciálem výnosu z pronájmu? Přesně takovou příležitost vám nabízíme.

Nabízíme k prodeji plně vybavený byt o dispozici 1+1 a celkové výměře 35,1 m², který se nachází v prestižní ulici

Truhlářská, Praha 1 - jen pár minut chůze od Náměstí Republiky, OC Palladium, Masarykova nádraží i historického centra města.

Právě lokalita dělá z této nemovitosti mimořádně zajímavou investiční příležitost. Centrum Prahy dlouhodobě patří mezi nejžádanější lokality pro krátkodobé i dlouhodobé pronájmy. Byt tak nabízí skvělou možnost stabilního cashflow i dlouhodobého růstu hodnoty nemovitosti.

Velkou výhodou je, že byt je ve velmi dobrém stavu, kompletně vybavený a připravený k okamžitému využití bez dalších nutných investic. Nový majitel může prakticky ihned začít s pronájmem. Součástí prodeje je kompletní vybavení včetně kuchyňské linky se spotřebiči, pračky, postele, gauče, televize i vestavěných skříní.

Byt se nachází v přízemí domu, orientovaný je však do klidného vnitrobloku, což zajišťuje výrazně větší soukromí a klid než běžné jednotky směřující do ulice.

Dalším benefitem jsou nízké měsíční náklady:

fond oprav pouze 1.404 Kč,
celkové měsíční poplatky cca 3.178 Kč,
elektřina dle vlastní spotřeby.

Velkou výhodou je také nastavení fungování domu. Přibližně 70 % jednotek je využíváno ke krátkodobým pronájmům, takže tento způsob užívání není problém a v domě je dlouhodobě běžně akceptován. Zároveň v domě panuje klid a dodržuje se domovní řád.

Dům není zadlužený, SVJ hospodaří s pozitivním cashflow a v minulosti zde proběhla řada oprav. Další úpravy domu se průběžně plánují a realizují. V roce 2025 proběhla například nová instalace hromosvodu, osazení nových vodoměrů ve všech jednotkách na studenou vodu a další běžné opravy a údržba společných částí domu. Detailnější informace o fungování SVJ a plánovaných opravách rádi poskytneme osobně.

V okolí domu naleznete vše, co nájemníci i návštěvníci centra Prahy vyhledávají - restaurace, kavárny, kancelářské budovy, obchodní centra, MHD i kompletní občanskou vybavenost. Stanice metra B - Náměstí Republiky je vzdálena jen několik minut chůze od domu.

Nemovitosti v této části Prahy si dlouhodobě drží vysokou poptávku a výbornou likviditu. Byt je proto vhodný nejen jako bezpečné uložení kapitálu, ale také jako aktivum generující pravidelný výnos.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat - rádi pomůžeme i s financováním.