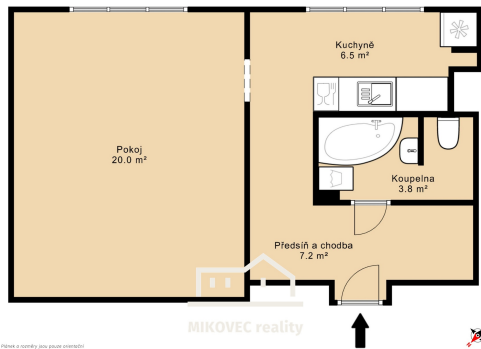


Prodej bytu 1+1 39 m², Kladno

Na vyhaslém, 27201, Kladno



4 490 000 Kč
za nemovitost

V případě více zájemců bude prodáno nejvýhodnější nabídce., včetně provize, včetně právního servisu



Vyřizuje

Martin Mikovec

Tel.: 602 196 098

GSM: +420 602 196 098

E-mail:

makler@martinmikovec.cz

Dispozice bytu:	1+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	43 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	dobrý
Stáří objektu:	1981	Vlastnictví:	osobní
Sklep:	4 m ²	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji zrekonstruovaný byt 1+1 o užitné ploše 38,7 m², který se nachází ve 2. podlaží klidného bytového domu bez výtahu z roku 1981, ve vyhledávané lokalitě Kladno - Ostrovec, ulice Na Vyhaslém. K bytu náleží také uzamykatelný zděný sklep v suterénu domu o velikosti 4,7 m².

Byt prošel zdařilou rekonstrukcí, díky které nevyžaduje žádné další investice. Je připraven k okamžitému nastěhování a představuje vhodnou volbu jak pro vlastní bydlení, tak i jako investiční příležitost (viz. níže).

Lokalita Kladno - Ostrovec, ulice Na Vyhaslém, nabízí klidné bydlení v zeleni s výbornou dostupností MHD i přímým vlakovým spojením do centra Prahy přibližně za 45 minut. Po dokončení modernizace železniční trati se předpokládá zkrácení dojezdové doby do Prahy zhruba na 30 minut.

Jedná se o žádanou rezidenční část Kladna, která kombinuje tiché prostředí s praktickou dostupností centra města. Velkou předností je bezprostřední blízkost lesa a cyklostezky 0017, která tvoří hlavní cyklistický okruh kolem města o

délce 34 km. Z této trasy lze dále navázat na řadu dalších cyklostezek vedoucích rozsáhlými kladenskými lesy, k rozsáhlým sportovištím u Sletiště nebo i dál směrem na Lánskou oboru či až k hradu Křivoklát.

TECHNICKY:

Kuchyň 9,3 m²

Pokoj 20,1 m²

WC 1,3 m²

Koupelna 2,6 m²

Chodba 5,4 m²

Sklep 4,7 m²

INVESTIČNĚ.

Z investičního hlediska představuje byt velmi zajímavou příležitost. Ihned po zakoupení jej lze pronajímat za přibližně 15 000 Kč měsíčně, což odpovídá čistému ročnímu výnosu okolo 4 % p.a.

Vzhledem k dlouhodobě rostoucím cenám bytů na Kladně a skutečnosti, že nemovitost nevyžaduje žádné další investice do úprav, se jedná o atraktivní investiční příležitost s potenciálem stabilního výnosu i budoucího zhodnocení.