

Prodej bytu 1+kk, Praha 5 Smíchov

Kováků, Praha 5, Praha



Vyřizuje

Bc. Martin Březina**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420296240404**E-mail:**brezina.team@re-max.cz**4 900 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize a právních služeb

Dispozice bytu:	1+kk	Číslo podlaží v domě:	-1
Počet podlaží objektu:	5	Užitná plocha:	20 m ²
Celková podlahová plocha:	20 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Telekomunikace:	Internet	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ke koupi Vám nabízím zajímavou investiční příležitost v podobě kompletně zařízeného bytu 1+kk s možností aktivní správy. Jedná se o bytovou jednotku v osobním vlastnictví nacházející se v 1. podzemní podlaží činžovního domu na Smíchově, v klidné ulici Kováků. Bytový dům je umístěn ve svahu, fakticky se proto jedná přízemní byt s přímým výstupem do uzavřeného vnitrobloku.

Byt s podlahovou plochou 20 m² prošel rekonstrukcí a je obsazen podnájemcem, se kterým lze volitelně pokračovat v nájemním vztahu dle záměru kupujícího. Současné měsíční nájemné je 18.600,- Kč + poplatky 1.300,- Kč bez elektřiny, která je převedena na podnájemce. Roční návratnost investice je nyní více než 4,5 % bez zohlednění růstu nájmů a cen nemovitostí v čase. Bude-li mít kupující zájem o zajištění správy bytu, dostává tuto zdarma + úhradu nájemného na rok dopředu.

Poloha domu, ve kterém se byt nachází, je zárukou stabilního zájmu nájemníků. Na metro B Anděl je to jen 2 minut chůze. V bezprostřední blízkosti domu je park, obchodní centrum, nespočet restaurací a kaváren, je zde skvělá dopravní obslužnost. Přes svou blízkost centru se dům nachází v klidné ulici s výhledem do zeleně (Sady na Skalce) a s pohodlným parkováním.

Koupi bytu lze financovat hypotečním úvěrem, s jehož hladkým vyřízením Vám pomůže náš zkušený poradce. Těším se na viděnou na prohlídce!

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.