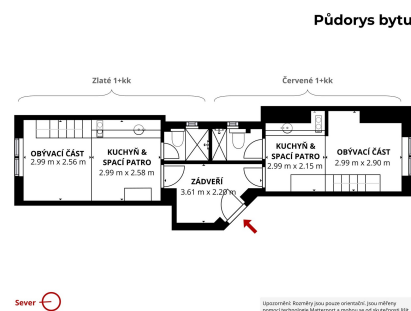


Prodej bytu (resp. dvou "bytů") - dvakrát 1+kk celkem oba dohromady 38 m², Praha - Vršovice

Holandská, 10100, Praha 10, Praha



8 000 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Ing. Pavel Černý
Tel.: +420 734 579 008
GSM: +420 737 766 369
E-mail:
pavel.cerny@kwcz.cz

Dispozice bytu:	1+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	38 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Topení:	Ústřední - elektrické	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Dvě 1+kk, návratnost 4.8% ročně a v pěkné části Vršovic!

Na prodej je byt (tedy skoro dva "byty") o celkové podlahové ploše 38 m² + sklepní kóje 2 m². V bytě změnou dispozice vznikly dvě 1+kk: Zlaté a Červené.

Zlaté 1+kk:

- plnohodnotná kuchyňská linka (vč. velké ledničky, myčky, pračky s předním plněním, trouby a varné desky)
- obývací pokoj s rozkládacím gaučem (takže klidně přespí i návštěva) a jídelním stolem pro dvě osoby, vestavěné šatní skříň
- po schodech je spací patro, kde se vejde velká matrace pro dvě osoby
- samostatná koupelna se sprchovým koutem a toaletou

Červené 1+kk (má podobné vybavení jako Zlaté, liší se barevností, materiály a rozměry):

- plnohodnotná kuchyňská linka (vč. velké ledničky, myčky, pračky s předním plněním, trouby a varné desky)

- obývací pokoj s rozkládacím gaučem (takže klidně přespí i návštěva) a jídelním stolem pro dvě osoby, vestavěné šatní skříň
- po schodech je spací patro, kde se vejde velká matrace pro dvě osoby
- samostatná koupelna se sprchovým koutem a toaletou.

Dále je tu pro oba "byty" společné zádveří. V zádveří je umístěn elektrokotel a bojler pro ohřev vody a vejde se sem i botník a věšák na bundy. Rekonstrukce je z pera architektonického studia Reaktor.

Zlatý i Červený "byt" byly dlouhodobě pronajímány. Aktuální nájem pro každý "byt" je 16.000 Kč/měsíc + energie. Červený je pronajatý již druhý rok, a bydlí v něm sympatická nájemnice. Zlatý se nám po roce a půl uvolnil a nového nájemce si již vyberete Vy. Aktuální nájem činí $2 \times 16.000 \text{ Kč/měsíc} = 32.000 \text{ Kč/měsíc}$, tedy 384.000 Kč/rok. Při prodejní ceně 8.000.000 Kč to odpovídá hrubému výnosu 4,8 % ročně pro Vás.

Okna jsou orientovaná: Červený je na jih a Zlatý na sever. Červený "byt" je tak přes den velmi světlý. Zlatý nabídne v letních vedrech příjemný chládek, bez přímého slunce.

Byt je umístěn v 3. NP domu. Tedy k bytu je to jen 2 patra po schodech. Červený i Zlatý "byt" jsou vytápěny společným elektrokotlem a koupelny mají vlastní elektrožebřík. Voda je ohřívána také společně pomocí elektrokotle. Dům je cihlový dům z roku 1919. Dům byl částečně rekonstruován - mimo jiné zrekonstruované sklepy a odemykání na čip.

Na tramvaj je to 200m (Vršovické náměstí), do parku 100m (Heroldovy sady) a do kavárny 20 m (kavárna Vzlet). Cestou z tramvaje k bytu nakoupíte v potravinách Albert.

Provozní náklady na oba "byty" dohromady jsou: do SVJ (fond oprav, administrativa domu) 3.360 Kč/měsíc + ostatní náklady (voda, odpad, úklid, elektřina) jsou již zúčtovatelné nájemcům.

Přijďte na prohlídku!