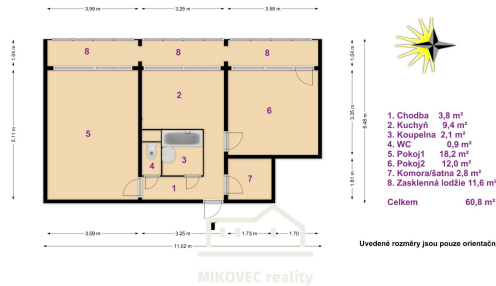


Prodej bytu 2+1 49 m², Kladno

Petrohradská, 27204, Kladno



4 990 000 Kč za nemovitost

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



Vyřizuje

Martin Mikovec

Tel.: 602 196 098

GSM: +420 602 196 098

E-mail:

makler@martinmikovec.cz

Bezbariérový byt:	ano	Dispozice bytu:	2+1
Podlaží v domě:	5	Počet podlaží v domě:	7
Celková podlahová plocha:	61 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Stáří objektu:	1980
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	12 m ²
Sklep:	2 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - dálkové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji byt určený ke kompletní rekonstrukci o dispozici 2+1 a podlahové ploše 49,2 m² spolu s unikátní prosklenou průchozí trojlodžii o velikosti dalších 11,6 m². V suterénu domu je také v uzamčených společných prostorách vlastní sklěpní koje (1,6 m²). Byt je ideální volbou pro ty, kteří díky důkladné rekonstrukci mohou proměnit své bydlení v luxus dle vlastních preferencí a zároveň pro ty, kteří hledají komfortní, tiché a příjemné bydlení. Díky konstrukci domu s panelovými nosníky jsou všechny vnitřní příčky v bytě nenosné což při rekonstrukci bytu může být velkou výhodou a dispozici si můžete upravit dle vlastních preferencí.

Kompletně revitalizovaný bytový dům se nachází v atraktivní lokalitě Kladna - Rozdělov přímo u nám. Jana Masaryka..... menšího správního centra kladenského Rozdělova (pošta, tesco, kadeřnictví, lékárna, a další služby.) Rodiny s dětmi ocení také školu a školku v blízkosti domu. 100 m od domu je vstup do rozsáhlých lesů Kladenska což jistě ocení milovníci procházek i outdoorových aktivit. V

blízkosti se nachází cyklostezky, sportoviště, škola, školky, i veškeré služby okresního města což činí tuto lokalitu ideální pro všechny věkové kategorie.

Další výhodou je bezbariérový přístup, který zajišťuje pohodlné a bezproblémové užívání bytu i méně pohyblivým občanům. V domě jsou dva výtahy. Tento byt může být vaším novým domovem, kde se budete cítit opravdu skvěle.

Nezmeškejte tuto jedinečnou příležitost a kontaktujte nás pro více informací nebo pro domluvení prohlídky.

DOPRAVA KLADNO - PRAHA:

Autem po dálnici D6 - 25 min. Dejvice, 20 min. Zličín

Autobusem: zastávka 5 min. chůze od domu odkud jezdí přímý spoj k metru Veveslavín anebo k metru Zličín

Vlakem: nádraží Kladno - město vzdáleno 10 min. chůze od domu s přímým spojením do Prahy Dejvice 35 min a po výlucce až na Masarykovo nádraží. 40 min. avizovaná revitazece spojení na rychlodráhu Praha - Kladno nebo i Kladno - letiště Ruzyně zkrátí dojezdové časy o 1/3

TECHNICKY:

Byt, lodžie, sklep vyklizen - určen ke kompletní rekonstrukci

Podlahová plocha 49,2m² + zasklená trojlodžie 11,6m² + sklepní kóje 1,6m²

Dispozice - 2+1

4. patro

Kuchyně 9,4m²

Chodba 3,8m²

WC 0,9 m²

Koupelna 2,1m²

Pokoj1 18,2 m²

Pokoj2 12,0 m²

Komora/šatna 2,8m²

INVESTIČNĚ:

Vzhledem ke stávajícím cenám pronájmů se dá předpokládat, že tento plně zrekonstruovaný byt by se mohl pronajímat za čisté nájemné okolo 17 tis. Kč/měs.

Úrokový výnos v tomto případě by činil 4,0% p.a.

Vzhledem k dlouhodobě rostoucím cenám bytů na Kladně se jedná o atraktivní investiční příležitost s potenciálem stabilního výnosu po rekonstrukci i budoucího zhodnocení.