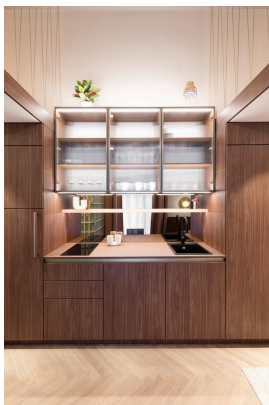


**Prodej bytu, 1+kk, 35 m<sup>2</sup>**

Washingtonova, 11000, Praha 1, Praha



**9 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Viktorie Šilleová**

Tel.: 735119158

GSM: +420 601 587 285

E-mail:

[viktorie.silleova@turnkey.cz](mailto:viktorie.silleova@turnkey.cz)

Z

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	0	<b>Celková podlahová plocha:</b>	35 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Výška stropu:</b>	3
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji atraktivní investiční ateliér 1+kk se zahradou a s vestavěnými patry, situovaný jen 100 metrů od Václavského náměstí, Národního muzea a Státní opery - v jedné z nejžádanějších lokalit centra Prahy.

Jednotka je orientována do klidného vnitrobloku, což zajišťuje maximální klid, soukromí a pohodlí i přes samotné centrum města.

Ateliér byl od počátku koncipován s důrazem na maximalizaci výnosu z krátkodobého pronájmu a představuje ideální investiční příležitost pro zájemce o stabilní pasivní příjem. Je kompletně vybavený a připravený k okamžitému užívání nebo pokračování v zavedeném pronájemovém konceptu.

## Základní parametry

- Dispozice: 1+kk s vestavěnými patry
- Podlahová plocha přízemí: 21 m<sup>2</sup>

- Podlahová plocha prvního patra: 14 m<sup>2</sup>
- Výška stropu: 3,9 m
- Zahrada: 30 m<sup>2</sup>
- Maximální kapacita: až 6 osob

Veškeré vybavení je zahrnuto v ceně.

Díky nadstandardní výšce stropu vznikl prakticky řešený prostor s několika úrovněmi spaní, odpočinku i úložných možností.

Součástí vybavení je:

- plně vybavená kuchyňská linka se spotřebiči (myčka, lednice, varná deska)
- TV a základní elektrospotřebiče
- designový nábytek a interiérové doplňky
- vestavěná patra pro spaní a úložný prostor
- hotelové vybavení (chytré zámky, termostaty, apartmánové vybavení)

Investiční potenciál

Naše společnost tuto jednotku dlouhodobě provozuje v režimu ubytovací činnosti a součástí prodeje je také možnost ponechání bytu v profesionální správě bez nutnosti vlastního zapojení majitele.

Novému vlastníkovi nabízíme možnost garantovaného dlouhodobého nájmu ve výši 4 % p.a. přičemž náklady za údržbu, opravy a služby hradí přímo provozovatel. To zajišťuje stabilní, předvídatelný a bezstarostný výnos.

Tato část Prahy patří mezi nejatraktivnější lokality pro krátkodobé i dlouhodobé pronájmy, což z této nemovitosti činí ideální variantu pro investora hledajícího bezpečné a dlouhodobě výnosné uložení prostředků.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás kontaktujte telefonicky nebo prostřednictvím formuláře.