

Investiční byt s nájemníkem v atraktivní lokalitě Malešic

Nad úžlabinou, 10800, Praha 10, Praha

**6 950 000 Kč**

za nemovitost

+ Poplatky 4 000 Kč

Vyřizuje

**Mgr. Elena Nemetzová,
PhD.****Tel.:** +420 233 091 011**GSM:** +420 733 730 241**E-mail:**elena.nemetzova@engelvoelkers.com

Dispozice bytu:	1+kk	Číslo podlaží v domě:	4
Počet podlaží objektu:	1	Celková podlahová plocha:	30 m ²
Druh objektu:	skeletová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	5 m ²
Bezbariérový byt:	ano	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	1	Balkón:	4 m ²
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji investiční byt s dispozicí 1+kk a celkovou výměrou 38,89 m² včetně balkonu a sklepní kóje, situovaný ve 4. nadzemním podlaží novostavby v developerském projektu Byty Malešice. Byt je ve výborném stavu, kompletně a vkusně zařízený s důrazem na komfort a praktičnost, takže je připraven k okamžitému nastěhování nebo dalšímu pronájmu bez nutnosti jakýchkoliv dalších investic. Díky promyšlenému dispozičnímu řešení představuje ideální bydlení pro jednotlivce bez ohledu na věk.

K bytu náleží garážové parkovací stání a sklepní kóje, které jsou součástí kupní ceny. Pro investory představuje nemovitost atraktivní příležitost s aktuálním výnosem 4,1 % a možností převzetí bytu včetně stabilního nájemního vztahu. Nový majitel může zároveň převzít kompletní správu bytu, což zajišťuje bezstarostnou investici bez nutnosti řešit každodenní provoz.

Rezidenční projekt se nachází v klidné části Prahy – Malešic s kompletní občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti. Lokalita nabízí obchody, restaurace, fitness centra, zdravotní služby i dostatek zeleně pro volnočasové aktivity. Dalším benefitem je připravované rozšíření tramvajové tratě, které v budoucnu ještě více zlepší dopravní dostupnost a podpoří další růst hodnoty této nemovitosti.