

Prodej bytu 2+kk 69 m²

Lannova, 11000, Praha 1, Praha



11 200 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o

GSM: +420 226 254 111

E-mail:

inzerce@bezrealitky.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	6	Celková podlahová plocha:	69 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostornou bytovou jednotku v osobním vlastnictví o dispozici 2+kk a celkové ploše 73 m² v ulici Lannova, Praha 1 - Nové Město. Byt je zajímavý jak pro vlastní bydlení, tak z investičního hlediska, a to především díky své poloze v centru Prahy a možnosti několika variant budoucího využití.

Samotný byt nabízí 69 m² podlahové plochy a náleží k němu sklep o velikosti 4 m² umístěný v suterénu domu. Dominantou dispozice je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem o velikosti 31,5 m² a velká ložnice o ploše 23,8 m². Dále se zde nachází předsíň, chodba, koupelna se sprchovým koutem a samostatné WC.

Byt se nachází v 1. podzemním podlaží domu s výtahem. Jedná se však o zvýšené podlaží se čtyřmi plnohodnotnými okny, která zajišťují dostatek přirozeného denního světla v celém bytě.

Byt prošel celkovou rekonstrukcí v roce 2015 a je v dobře udržovaném stavu. Součástí je kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči a vestavěná skříň v předsíni. Podlahy jsou řešeny kombinací plovoucího lamina a keramické dlažby, okna jsou dřevěná špaletová s předokenními žaluziemi. Vytápění je dálkové ústřední a ohřev teplé vody je zajištěn centrálně.

Měsíční předpis poplatků na správu domu včetně záloh na vodu a vytápění činí přibližně 9 368 Kč.

Velkou výhodou je samotné umístění domu. Lannova je jednosměrná ulice s minimální dopravní zátěží, takže i přes polohu v centru Prahy nabízí poměrně klidné prostředí. Přímo naproti domu se nachází park Lannova. V pěší vzdálenosti je kompletní občanská vybavenost, restaurace, kavárny, obchody, služby i MHD a historické centrum Prahy.

Z investičního hlediska nabízí byt několik možností využití. Vedle klasického dlouhodobého pronájmu celé jednotky je možné dispozici relativně jednoduše upravit pomocí příček a vytvořit zde 4 samostatné pokoje, například pro pronájem studentům. Možné dispoziční řešení můžeme zaslat formou nákresu nebo představit přímo při prohlídce bytu.

Další variantou může být vzhledem k poloze v centru Prahy využití nemovitosti pro krátkodobé ubytování. Nemovitost

tak dává budoucímu majiteli možnost zvolit způsob využití podle jeho preferované investiční strategie – od standardního dlouhodobého pronájmu přes pronájem jednotlivých pokojů až po případné krátkodobé ubytování.

Kupní cena činí 11 200 000 Kč. K nemovitosti je zároveň vyhotoven odhad, který stanovil její hodnotu na 12 800 000 Kč.

Byt tak představuje zajímavou příležitost v centru Prahy nejen díky své lokalitě a velikosti, ale také díky variabilitě dalšího využití a rozdílu mezi aktuální kupní cenou a hodnotou stanovenou bankovním odhadem.

Financování hypotečním úvěrem je možné. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.