

Prodej bytu 4+kk 88 m², Praha - Lochkov

Cementářská, 15400, Praha-Lochkov, Praha

**9 590 000 Kč**

za nemovitost

cena uvedena včetně
provize a právního servise,
včetně DPH, včetně
provize, včetně právního
servisu

Vyřizuje

Lukáš Kubát**Tel.:** +420 222 222 500**GSM:** +420 778 526 990**E-mail:**lukas.kubat@bohemianestates.com

Dispozice bytu:	4+kk	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	1	Celková podlahová plocha:	88 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - dálkové	Telekomunikace:	Internet
Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy:	100 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 78/2013 Sb.
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný byt o dispozici 4+kk a podlahové ploše 88,3 m², který se nachází v 1. nadzemním podlaží dobře udržovaného a zatepleného bytového domu v ulici Cementářská, Praha 5 - Lochkov. Dům byl zkolaudován v prosinci 2018 a spadá do energeticky úsporné třídy B.

Velkou předností nemovitosti je terasa se zahradou o výměře přibližně 53 m². K bytu dále náleží výlučné užívací právo k parkovacímu stání.

Byt je v současné době dispozičně rozdělen na dvě samostatné části, přičemž každá má vlastní vstup. První část tvoří byt o dispozici 2+kk a výměře přibližně 49 m², ke kterému náleží také terasa se zahradou o velikosti cca 53 m². Druhou část představuje 1+1 o výměře přibližně 39 m². Obě části tak mohou fungovat samostatně a aktuálně jsou také samostatně pronajímány. Zajímavou možností je také kombinace vlastního bydlení a investice - jednu část bytu lze využívat pro vlastní bydlení, zatímco příjem z pronájmu druhé části může pokrýt významnou část provozních nákladů a zároveň vytvářet dodatečný měsíční příjem.

Tomu odpovídá také vybavení bytu. K dispozici jsou dvě kuchyňské linky, dvě koupelny, z nichž jedna je vybavena vanou a druhá sprchovým koutem, dvě toalety a dva bojlerů.

Byt 2+kk má podružné měřáky na vodu a elektřinu.

Vytápění domu zajišťuje plynový kotel. Výhodou jsou také nízké provozní náklady - měsíční platby SVJ včetně záloh na služby činí 4 381 Kč.

Měsíční poplatky spojené s užíváním bytu pouze 4 381 Kč, z toho FO 1024 Kč. Byt je v současnosti pronajat spolehlivým nájemníkům. Jedná se tak o zajímavou investiční nabídku. Výnos z pronájmu činí 4,5% ročně. Aktuální příjem z pronájmu je 35700 Kč za oba byty.

Elektrina vychází dohromady za oba byty 3400 Kč.

Virtuální prohlídka v inzerci je na větší byt 2+kk, na menší byt 1+1 mohu poslat odkaz.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Prohlídky jsou po domluvě s nájemníky.