



Byt 4+kk se zahradou a parkovacím stáním - skvělá investice.

12 300 000 Kč
za nemovitost

Moravanská, 19017, Praha-Vinoř, Praha

Dispozice bytu:	4+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	113 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	MHD	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Realitní kancelář KOPECKY RealEstate & Partners, s.r.o. nabízí k prodeji byt 4+kk o celkové ploše 113 m², který je rozdělen na dvě samostatné jednotky 2+kk. Obě jednotky jsou aktuálně pronajaté, což zajišťuje stabilní měsíční příjem 44 000 Kč (plus energie). Tento byt představuje zajímavou investiční příležitost s garantovaným výnosem 4,29 % p.a. s očekávaným zvýšením na 5 % p.a. po plánované instalaci fotovoltaické elektrárny (FVE) o výkonu 10 kW.

Každá bytová jednotka má svou vlastní kóji jako úložný prostor, který je součástí prodeje. Navíc k bytu náleží parkovací stání na pozemku ve výlučném vlastnictví.

Nemovitost se nachází v klidné a vyhledávané lokalitě, která nabízí výbornou dopravní dostupnost a blízkost všech potřebných služeb. V okolí jsou obchody, restaurace, kavárny, školy, školky a parky, což zajišťuje pohodlný život pro nájemníky. Lokalita je také známá svou bezpečností a příjemným prostředím pro rodiny s dětmi.

Byt je navíc součástí domu s kvalitní konstrukcí z Porothermu, zatepleného polystyrenem a vybaveného plastovými okny, která zajišťují skvělou tepelnou izolaci. Podlahy jsou pokryty plovoucím laminem. Každá bytová jednotka má samostatný ohřev vody a vytápění pomocí bojleru a elektrokotle.

Společná zahrada u domu je ideální pro venkovní aktivity, ať už jde o rodinné grilování nebo klidný odpočinek. Parkovací místa pro obyvatele domu zajišťují komfortní parkování přímo na pozemku.

Tato nemovitost je ideální jak pro investory hledající stabilní výnos, tak pro ty, kteří chtějí využít výhody rostoucího trhu s nemovitostmi.

Pokud máte zájem o tuto výjimečnou investiční příležitost, neváhejte nás kontaktovat pro více informací a domluvení prohlídky.



Vyřizuje

Bc. Leo Kopecký, MBA

Tel.: 733 586 044

GSM: +420 733 586 044

E-mail: kopecky@kopecky-partners.cz