

## Prodej Boutique Apartment House s 5 jednotkami, zahradou a parkováním Bakalářská Praha 10 Malešice

**Neuvedeno**

za nemovitost

cena u makléře

Bakalářská, Praha 10, Praha

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	320 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	450 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	235 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představujeme Bakalářská Residence - komorní boutique apartment house situovaný v klidné rezidenční části Prahy 10. Projekt nabízí jedinečnou kombinaci moderního bydlení a investičního potenciálu v rámci jedné nemovitosti. Pouze pět bytových jednotek, kompletní rekonstrukce a důraz na funkční dispozici vytváří nadčasový produkt s dlouhodobou hodnotou.

Koncept projektu Bakalářská Residence je navržena jako:

- limitovaná kolekce 5 bytů
- flexibilní využití - bydlení i investice
- dlouhodobě udržitelný realitní asset

Projekt cílí na klienty, kteří hledají:

- vlastní bydlení s přidanou hodnotou
- kombinaci bydlení a výnosu
- stabilní investici v Praze

Projekt v číslech

- počet jednotek: 5
- celková užitná plocha bytů: 204 m<sup>2</sup>
- dispozice: 1+kk až 3+kk
- zahrada
- parkování

Přehled jednotek

Urban 01 - Garden

1+kk | 27,86 m<sup>2</sup>

Soukromá zahrada, kompaktní dispozice, ideální pro vlastní bydlení i krátkodobý pronájem.

Urban 02 - 1.NP

2+kk | 44,95 m<sup>2</sup>

Funkční byt s úložnými prostory a sklepní kójí.

Urban 03 - 2.NP

3+kk | 48,74 m<sup>2</sup>

Praktické dispoziční řešení, vhodné pro pár i rodinu.

Urban 04 - 3.NP

3+kk | 48,74 m<sup>2</sup>

Identická jednotka jako Urban 03, ideální pro investici.

Urban 05 - 4.NP

1+kk | 36,77 m<sup>2</sup>

Světlý byt s otevřeným prostorem a klidnou atmosférou.

Technický standard

Projekt prošel kompletní rekonstrukcí:

- nové rozvody (elektro, voda, odpady)
- moderní koupelny a povrchy
- nové podlahy a interiérové prvky
- připraveno k okamžitému užívání
- ??? bez nutnosti dalších investic

Lokalita

Praha 10 nabízí ideální rovnováhu mezi klidným bydlením a dostupností centra. Bakalářská ulice v Praze 10 nabízí klid, zeď a výbornou dopravní dostupnost do centra města. V docházkové vzdálenosti najdete veškerou občanskou vybavenost - školy, školky, obchody, MHD i parky.

- kompletní občanská vybavenost
- výborná dopravní dostupnost
- stabilní nájemní trh

Investiční potenciál

Projekt umožňuje:

- dlouhodobý pronájem
- krátkodobé využití (dle strategie)
- kombinaci vlastního bydlení a výnosu

Díky rozdělení na více jednotek nabízí diverzifikaci a flexibilitu v rámci jedné nemovitosti.

Exkluzivita

- pouze 5 jednotek
- komorní charakter projektu
- omezená nabídka

Bakalářská Residence je investiční příležitost.

TIP makléře! Stabilní investice s pravidelným výnosem. Možnost dalšího rozvoje nebo úprav podle vlastních potřeb. Ideální pro vícegenerační bydlení, případně kombinaci bydlení a podnikání.

V případě zájmu o více informací či o prohlídku nemovitosti mne neváhejte kontaktovat, těším se na vaši zprávu a možnost vám ukázat tuto zajímavou nemovitost. Zajistím vám i financování koupě nemovitosti.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Simona Horr Moravcová**

**GSM:** +420603560717

**E-mail:** [simona.moravcova@re-max.cz](mailto:simona.moravcova@re-max.cz)