

**Prodej investičního bytu 2+kk, 50 m<sup>2</sup> + sklep,  
Praha 10 - Vršovice****7 950 000 Kč**  
za nemovitost

Bělocerkevská, Praha 10, Praha

|                               |                                         |                                  |                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+kk                                    | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 8                                       | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 52 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená                                 | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                                  | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce      |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus | <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                                 | <b>Telekomunikace:</b>           | Internet          |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                                | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná                       |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme světlý byt 2+kk v osobním vlastnictví o ploše 50 m<sup>2</sup> + sklep 2 m<sup>2</sup>, na adrese Bělocerkevská 1303/30, Praha 10 - Vršovice. Byt je po kompletní rekonstrukci z roku 2017 a nachází se v revitalizovaném domě s dobře fungujícím SVJ.

Byt je aktuálně pronajat prověřenému a bezproblémovému nájemníkovi se smlouvou platnou do října 2026, který dlouhodobě a spolehlivě hradí nájemné 20 000 Kč/měsíc + energie. Ideální volba pro investora hledajícího okamžitý a stabilní výnos bez starostí.

Nemovitost je vhodná jako investice, nebo také k pohodovému rodinnému bydlení.

Dům a technický stav:

kompletní revitalizace: zateplená fasáda, dřevěná okna, nová střecha

nové domovní rozvody elektřiny

SVJ splácí úvěr na revitalizaci (zbývá cca 14 mil. Kč z původních 20 mil. Kč)

fond oprav pravidelně navyšován o inflaci

žádné další zásadní opravy nejsou aktuálně plánovány

Náklady:

poplatky: 5 451 Kč

fond oprav: 2 951 Kč

elektřina a plyn dle skutečné spotřeby (hrazeno nájemníkem)

Lokalita:

výborná dostupnost do centra - tramvaje a autobusy v docházkové vzdálenosti

smíšené zboží přímo v domě, Tesco Express v bezprostředním okolí

kompletní občanská vybavenost, restaurace, kavárny a služby

dlouhodobě velmi žádaná rezidenční lokalita s vysokou poptávkou po nájmu

Shrnutí:

osobní vlastnictví

nájemní smlouva do 10/2026

stabilní výnos

dům po revitalizaci  
výborná investiční lokalita

---



Vyřizuje

**Lubomír Polásek**

**GSM:** +420725293031

**E-mail:** [lubomir.polasek@re-max.cz](mailto:lubomir.polasek@re-max.cz)