



Prodej - Byty

číslo zakázky: SaleLegerL

## Prodej bytu 3+1, 62 m<sup>2</sup>, Praha 2, Nové Město

Tyršova, 12000, Praha 2, Praha

**13 900 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	62 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

### POPIS NEMOVITOSTI: ID: SaleLegerL

Nabízíme k prodeji nově zrekonstruovanou bytovou jednotku na adrese Legerova 33, Praha 2 - Nové Město. Jednotka je prakticky a funkčně rozdělena na tři samostatně užitelné a pronajimatelné části, konkrétně 2×2kk a 1×1kk, přičemž v katastru nemovitostí je vedena jako jedna bytová jednotka.

Nemovitost je ideální volbou zejména jako investiční příležitost. Všechny tři části s vlastním příslušenstvím jsou dlouhodobě pronajaté se stabilním výnosem 7 % ročně. Kupní cena zahrnuje kompletní vybavení a zařízení. Možná je také varianta převzetí stávajícího hypotečního úvěru.

S ohledem na lokalitu v širším centru Prahy, technický stav nemovitosti a dlouhodobou poptávku po nájemním bydlení lze očekávat, že v horizontu cca 3 let může nový vlastník nemovitost přeprodat za cenu o 2-4 miliony Kč vyšší.

K převodu / nastěhování ihned.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Bc. Igor Chotinskij**

**Tel.:** +420 773654888

**GSM:** +420 773654888

**E-mail:** [info@smartrelo.cz](mailto:info@smartrelo.cz)