

## Prodej bytu 4+1 - 100 m<sup>2</sup>, Bubenská, Praha 7 - Holešovice

Bubenská, Praha 7, Praha

**14 290 000 Kč**

za nemovitost

včetně všech služeb RK

<b>Dispozice bytu:</b>	4+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	106 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	rušná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji nabízíme investiční byt o dispozici 4+1 a podlahové ploše 100 m<sup>2</sup> v srdci pražských Holešovic, pouhé 3 minuty chůze od metra C - Vltavská.

Byt se nachází v přízemí udržovaného činžovního domu a díky dispozici 4 samostatných neprůchozích pokojů a oddělené kuchyně je velmi dobře využitelný pro dlouhodobý pronájem po pokojích. Jednotka prošla v roce 2018 kompletní rekonstrukcí (elektroinstalace, voda, koupelna, kuchyň, podlahy) a prodává se včetně vybavení. Aktuálně je byt dlouhodobě obsazen nájemníky, což umožňuje plynulé pokračování pronájmu bez výpadku příjmu.

Dům prošel v roce 2023 zateplením a realizací nové fasády.

Vytápění je řešeno plynovým kondenzačním kotlem.

Aktuální výnosnost a náklady bytu na vyžádání.

Největší výhodou této nemovitosti je lokalita. Holešovice a navazující území Bubny-Zátory procházejí rozsáhlou proměnou na moderní městskou čtvrť, kde plán počítá přibližně s 29 000 pracovními místy, dopravní infrastrukturou, centrálním parkem o rozloze 6 ha, novým vlakovým nádražím a připravovanou Vltavskou filharmonií.

Díky kombinaci výborné dopravní dostupnosti (metro, tram, vlak), blízkosti centra města a dlouhodobých investic do území se dá v následujících letech předpokládat vysoký růst výnosu z nájmu i samotné ceny bytu.

Nemovitost je v osobním vlastnictví a lze ji financovat hypotečním úvěrem, který Vám zdarma pomůžeme vyřídit za nejvýhodnějších podmínek na trhu.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Martin Janík**
**Tel.: 725 433 555**

**GSM:** 725433555

**E-mail:** [martin@nyxusreality.cz](mailto:martin@nyxusreality.cz)