

**Prodej bytu 3+kk OV, 50m<sup>2</sup> + 2m<sup>2</sup> sklep,  
Patočkova 69, Břevnov Praha 6**

Patočkova, Praha 6, Praha

**8 400 000 Kč**

za nemovitost

Cena je kompletní, včetně provize RK a právních služeb.

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	50 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI: ŠANCE PRO INVESTORY - vyděláváte od prvního dne!**

Výnos 24 000 Kč/měsíc, garantovaný nájem

Exkluzivně Vám nabízíme ke koupi byt 3+kk 50m<sup>2</sup> + 2m<sup>2</sup> sklep OV v srdci Břevnova - zeleň na dosah, centrum za pár minut.

Klíčové investiční parametry:

- aktuálně pronajato za 24 000 Kč / měsíc + poplatky
- garantovaná nájemní smlouva na 2 roky
- celkový výnos za období: 576 000 Kč
- možnost pokračování s prověřeným nájemníkem
- dispozice optimalizovaná pro maximální výnos (3 samostatné pokoje, z předsíně je udělaná kuchyň)
- stabilní a silná poptávka po nájemním bydlení v lokalitě

Investiční potenciál:

- dlouhodobý růst cen nemovitostí v Praze 6
- výborná likvidita nemovitosti při případném prodeji
- vhodné jako kombinace cashflow + kapitálové zhodnocení
- ideální i jako budoucí bydlení (např. pro děti)

Lokalita, která drží hodnotu:

- Břevnov patří mezi nejbezpečnější investiční oblasti v Praze - kombinace zeleně, kompletní občanské vybavenosti a výborné spojení MHD - centrum i letiště
- Jen pár minut chůze od domu se nachází oblíbený park Ladronka - ideální místo pro aktivní rodinný odpočinek i sportovní vyžití
- školy, školky, obchody, restaurace

Byt je aktuálně obsazen, proto jsou bohužel k dispozici fotografie aktuálního stavu jen takto, a tak jsem vložila vizualizace pro Vaší lepší představu potenciálu bytu a možnostech uzpůsobení dle vlastních potřeb a přání pro budoucí využití.

Břevnov je stabilní rezidenční čtvrť s kompletní občanskou vybaveností - mateřské a základní školy, obchody, restaurace i zdravotnická zařízení v pěší dostupnosti a bezprostřední blízkosti rozsáhlých parků a lesoparků. Výborné spojení MHD umožňuje rychlé spojení do centra města i na letiště. Tato nemovitost představuje ideální volbu pro rodinu, která hledá harmonické bydlení v zeleni, aniž by se vzdala komfortu města.

Hledáte bezpečné uložení kapitálu s okamžitým výnosem? Nebo je tento byt Vaše volba pro rodinné bydlení? Budu se na Vás těšit na prohlídce.

S vyřízením financování Vám rádi pomůžeme. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Kateřina Badjie Wagnerová**

**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420739500082

**E-mail:** [katerina.badjiewagnerova@re-max.cz](mailto:katerina.badjiewagnerova@re-max.cz)