

## **Prodej prostor 3+1-60m2 Praha 4 Háje, OV vhodné na podnikání i k bydlení**

**6 899 000 Kč**  
za nemovitost

Matúškova, 14900, Praha 11, Praha

<b>Plocha kanceláří:</b>	60 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	panelová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Kanceláře
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup; Výtah	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji bezbarierový prostor o dispozici 3+1 a velikosti 60 m<sup>2</sup>, nacházející se v Praze 4 - Háje, ulice Matúškova, jen několik minut chůze od stanice metra C - Háje. Před domem je velké parkoviště, kde je možné bez problémů zaparkovat. Vhodné i jako sídlo firmy.

Nemovitost je vhodná jak pro vlastní bydlení, tak jako zajímavá investiční příležitost. Díky své dispozici a výborné lokalitě může být dosahovat potenciálního nájemného kolem 25 000 Kč měsíčně + poplatky.

Velkou výhodou jsou také nízké měsíční poplatky přibližně 5 000 Kč. Koupí nemovitosti je možné financovat také prostřednictvím hypotečního úvěru.

Byt nabízí praktickou dispozici 3+1, přičemž všechny pokoje jsou samostatné a neprůchozí. Tato dispozice poskytuje dostatek prostoru jak pro komfortní rodinné bydlení, tak i pro pronájem jednotlivých pokojů, což může investorům přinést zajímavý nájemní výnos.

Byt se nachází v přízemí domu, což zajišťuje pohodlný přístup bez nutnosti využívat schody nebo výtah. Tuto výhodu ocení zejména rodiny s dětmi, senioři nebo majitelé domácích mazlíčků.

Velkou předností je také výborná dopravní dostupnost. Stanice metra C - Háje je v docházkové vzdálenosti a nabízí rychlé spojení do centra Prahy přibližně za 20 minut.

V okolí se nachází kompletní občanská vybavenost - obchody, restaurace, školy, školky, zdravotnická zařízení i široké možnosti sportovního a volnočasového vyžití.

Milovníci přírody ocení blízkost lesoparku Hostivař a Hostivařské přehrady, které jsou ideálním místem pro procházky, sport i relaxaci.

Jednotka je aktuálně vedena jako nebytový prostor s potenciálem budoucí rekolaudace na bytovou jednotku, což může v budoucnu významně zvýšit její tržní hodnotu a představuje tak zajímavý investiční potenciál.

Tato nemovitost představuje atraktivní příležitost jak pro vlastní bydlení, tak pro investory hledající stabilní uložení kapitálu a nájemní výnos v Praze.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kdykoliv kontaktovat.

---



Vyřizuje

**Obchodní Oddělení**

**Tel.:** 775223022

**GSM:** 775223022

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