

**Investiční byt 1+kk s možností aktivní správy |
Kováků, Praha 5 Smíchov**

Kováků, Praha 5, Praha

6 500 000 Kč

za nemovitost

včetně provize a právních
služeb

Dispozice bytu:	1+kk	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	31 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Ke koupi Vám nabízím zajímavou investiční příležitost v podobě kompletně zařízeného bytu 1+kk s možností aktivní správy. Jedná se o bytovou jednotku v osobním vlastnictví nacházející se ve 4. nadzemním podlaží činžovního domu na Smíchově, v klidné ulici Kováků.

Byt s podlahovou plochou 31 m² prošel rekonstrukcí a je obsazen podnájemci, se kterými lze volitelně pokračovat v nájemním vztahu dle záměru kupujícího. Současné měsíční nájemné je 19.220,- Kč + poplatky 2.280,- Kč bez elektřiny, která je převedena na podnájemce. Roční návratnost investice je nyní 3,5 % bez zohlednění růstu nájmů a cen nemovitostí v čase. Bude-li mít kupující zájem o zajištění správy bytu, dostává tuto zdarma + úhradu nájemného na rok dopředu.

Poloha domu, ve kterém se byt nachází, je zárukou stabilního zájmu nájemníků. Na metro B Anděl je to jen 2 minut chůze. V bezprostřední blízkosti domu je park, obchodní centrum, nespočet restaurací a kaváren, je zde skvělá dopravní obslužnost. Přes svou blízkost centru se dům nachází v klidné ulici s výhledem do zeleně (Sady na Skalce) a s pohodlným parkováním.

Koupi bytu lze financovat hypotečním úvěrem, s jehož hladkým vyřízením Vám pomůže náš zkušený poradce. Těším se na viděnou na prohlídce! Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Bc. Martin Březina**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420296240404**E-mail:** brezina.team@re-max.cz