

## Podkrovní byt 1+kk, 53 m<sup>2</sup> se spacím patrem (loft), Slaný - ul. Kynského

**5 430 750 Kč**  
za nemovitost

Kynského, 27401, Slaný

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	56 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	kamenná	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme nově zrekonstruovaný podkrovní byt 1+kk se spacím patrem o celkové ploše 53 m<sup>2</sup>, umístěný ve 3. (posledním) patře cihlového domu v klidné ulici Kynského ve Slaném, jen pár minut chůze od centra města.

Dům aktuálně prochází kompletní rekonstrukcí s důrazem na zachování původní architektury. Součástí projektu jsou přiznané cihlové prvky a masivní dřevěné trámy, které dodávají bytu výrazný loftový charakter.

Byt bude předáván s rekonstruovanými dřevěnými podlahami, osvětlením a kuchyňským koutem vybaveným spotřebiči (varná deska, trouba, digestoř, lednice).

Velkorysá koupelna nabídne vanu a bojler.

Součástí bytu je také praktické spací patro, které efektivně odděluje obytnou a klidovou zónu.

K bytu náleží sklep o velikosti 5,7 m<sup>2</sup>.

Vytápění je řešeno moderními úspornými infrapanely. V kombinaci se zateplením bytu zajišťují komfortní teplotu a velmi nízké provozní náklady.

Byt je vhodný jak k vlastnímu bydlení, tak jako atraktivní investiční příležitost s předpokládaným výnosem až 15 % p.a. při desetiletém horizontu. V případě zájmu zajistíme kompletní pronájem i správu investičního bytu - od výběru nájemníků přes administrativu až po technický servis.

Samozřejmostí je zajištění výhodného financování.



Vyřizuje

**Lenka Švarcová**

**GSM:** +420 777 483 575

**E-mail:** [lenka.svarcova@mahoon.cz](mailto:lenka.svarcova@mahoon.cz)