

1 investice = 2 zdroje příjmů

Mánesova, 12000, Praha 2, Praha

10 500 000 Kč

za nemovitost

zahrnuje provizi RK,
právní a hypoteční servis

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	45 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelová televize
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: V samotném srdci Vinohrad, v těsné blízkosti Riegrových sadů, nabízíme byt o ploše 45 m², který představuje na současném trhu zcela výjimečnou příležitost. Původní dispozici 1+1 jsme proměnili v inteligentní investiční celek: dvě plně autonomní a designově vybavená studia.

Proč uvažovat o koupi tohoto bytu?

Vše podstatné už je vyřešeno za vás. Nemusíte se zabývat rekonstrukcí, zařizováním interiéru ani následným provozem.

Kompletní vybavení v ceně

S koupí bytu získáte interiér v hodnotě 1 300 000 Kč. Veškeré vybavení je vyrobeno na míru:

dvě kuchyňské linky s vestavěnými spotřebiči,
dva spací kouty a dvoje vestavěné skříně,
dvě koupelny a dvě toalety,
dva samostatné elektrokotle (každé studio má vlastní elektroměr).

Technologický standard

Jednotky jsou vybaveny podlahovým vytápěním a vlastními elektrokotli. Pro maximální tepelnou pohodu jsou k dispozici i přímotopy. V bytě se nachází také společná technická zóna s pračkou a sušičkou.

Zavedený investiční model

Byt je v současnosti využíván formou profesionálně spravovaného krátkodobé ubytování s ročním výnosem 1 milion Kč. Součástí prodeje je i kompletní provozní správa, díky které může nový majitel plynule navázat na fungující model.

Efektivní provozní náklady

Zálohy na služby jsou nastaveny velmi efektivně: 2 600 Kč za dům a 3 900 Kč za elektřinu při plném provozu. Rozdělení na dvě samostatné jednotky s vlastním měřením vám umožňuje lépe diverzifikovat riziko a maximalizovat výnos z každého metru čtverečního.

Lokalita: Vinohrady u Riegrových sadů. Adresa, která nikdy neztratí na ceně a oblibě. 7 minut od Václavského náměstí, blízko tramvaje, metra trasa A,C nebo oblíbených trhů na nově zrekonstruovaném náměstí Jiřího z Poděbrad.

Zavolejte mi a já vám ráda ukážu nemovitost, která bude pracovat za vás.

Těším se na viděnou na prohlídce.

Pavla Viková



Vyřizuje

Pavla Viková

Tel.: +420 736608655

GSM: +420 736608655

E-mail: pavla.vikova@qara.cz