

Investiční 1+kk s prostorným balkonem a zděným sklepem (5 m²) - Praha Letňany

Škrábkových, 19900, Praha 18, Praha

7 150 000 Kč
za nemovitost

včetně provize, včetně právního servisu, další pozn.:Cena je uvedena včetně všech poplatků.

Dispozice bytu:	1+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	7	Celková podlahová plocha:	32 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Druh bytu:	V panelovém domě
Balkón:	4 m ²	Sklep:	5 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji světlý a moderně řešený byt 1+kk v oblíbené lokalitě Praha - Letňany (ulice Škrábkových / Veselská). Tato nemovitost představuje ideální příležitost pro investory hledající bezpečné zhodnocení s okamžitým výnosem, i pro zájemce o kvalitní startovací bydlení.

Klíčové parametry bytu:

- Interiér (32 m²): Chytrě dispozičně řešený prostor s plně vybaveným kuchyňským koutem (lednice, trouba, mikrovlnná trouba) a vestavěnými skříněmi v předsíni, které zajišťují dostatek úložného prostoru.
- Prostorný balkon (4,5 m²): Nabízí dostatek místa pro venkovní posezení, pěstování bylinek či relaxaci. Díky své hloubce a orientaci výrazně zvyšuje obytný komfort a pocitově rozšiřuje vnitřní prostor bytu.
- Nadstandardní zděný sklep (5 m²): Velká výhoda oproti běžným kójím. Bezpečné místo pro kola, sportovní vybavení či sezónní věci přímo v domě.

Investiční příležitost:

Byt je v současné době obsazen spolehlivým nájemníkem s platnou smlouvou do 31. 10. 2026.

- Měsíční nájemné: 15.000 Kč + poplatky (celkem 19.500 Kč).
- Bonus: Nájemník má zájem v nájemním vztahu dlouhodobě pokračovat, což pro nového majitele znamená nulové náklady a starosti s hledáním obsazenosti po nákupu.

Lokalita a dům:

Moderní novostavba s výtahem se nachází v lokalitě s kompletní občanskou vybaveností. V pěší dostupnosti je OC Letňany, sportovní centra, bazén i rozsáhlý lesopark. Skvělá dopravní dostupnost na metro C Letňany a rychlé napojení na městský okruh.

Život v Letňanech: Vše na dosah ruky

Letňany už dávno nejsou jen okrajovou částí Prahy, ale moderní čtvrtí s kompletní infrastrukturou, kde se snoubí městský komfort s přírodou.

- Relaxace a sport přímo u domu: Jen pár minut chůze vás dělí od rozsáhlého Lesoparku Letňany - ideálního místa pro ranní běh, in-line brusle nebo víkendové procházky. Milovníci aktivního pohybu ocení blízkost Aquacentra Letňany Lagoon, zimního stadionu nebo moderních fitness center.
- Nákupy a služby bez bariér: Pěší dostupnost do OC Letňany, jednoho z největších nákupních center v ČR, vám zajistí přístup k multikinu, nepřebornému množství restaurací a nonstop hypermarketu. Vše, co potřebujete k běžnému životu, vyřídíte pohodlně „za rohem“.
- Perfektní dostupnost: Spojení s centrem Prahy zajišťuje linka metra C, která vás za 15 minut dopraví do srdce

metropole. Pro řidiče je pak klíčové rychlé napojení na městský okruh a dálniční síť.

Lokalita ulice Škrábkových / Veselská navíc těží ze své polohy v rámci nové rezidenční zástavby, která si udržuje klid a moderní ráz, přitom zůstává v těsném kontaktu se všemi vymoženostmi velkoměsta.



Vyřizuje

Petr Cicvárek

Tel.: +420 739 444 139

GSM: +420739444139

E-mail: petr.cicvarek@solidreal.cz