

Prodej investičního bytu 2+1, Praha 5 Smíchov

Kováků, Praha 5, Praha

13 860 000 Kč

za nemovitost

včetně provize a právních služeb

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	77 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ke koupi Vám nabízím zajímavou investiční příležitost v podobě kompletně zařízeného bytu 2+1 rozděleného na tři samostatné ubytovací jednotky s možností aktivní správy. Jedná se o bytovou jednotku v osobním vlastnictví nacházející se ve zvýšeném přízemí činžovního domu na Smíchově, v klidné ulici Kováků.

Byt s podlahovou plochou 77 m² prošel rekonstrukcí, je rozdělen na tři zcela samostatné části a je plně obsazen podnájemci, se kterými lze volitelně pokračovat v nájemním vztahu dle záměru kupujícího. Současné měsíční nájemné za všechny tři ubytovací jednotky činí 58.000,- Kč + poplatky. Roční návratnost investice je nyní 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 nelze vzhledem k rozdělení na dvě ubytovací jednotky financovat hypotečním úvěrem. 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