

## 2× byt 3+kk 168 Pavla Švandy ze Semčic Praha 5

Pavla Švandy ze Semčic, 15000, Praha 5, Praha

**29 990 000 Kč**

za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	Atypický	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	168 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Topení:</b>	Lokální - plynové

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Výjimečná investiční příležitost 2× byt 3+kk s možností vytvoření mezonetu

Nabízíme k prodeji dvě bytové jednotky 3+kk, každou o výměře 84 m and sup2;, nacházející se ve vyhledávané lokalitě Praha 5 Smíchov, ul. Pavla Švandy ze Semčic.

Byty jsou situovány přímo nad sebou, což nabízí možnost jejich propojení a vytvoření prostorného mezonetového bytu o celkové ploše 168 m and sup2; + balkon 2 m and sup2;.

Obě bytové jednotky jsou aktuálně pronajaty a generují stabilní příjem z nájmu. Jeden byt je pronajímán za 35 000 Kč měsíčně, druhý za 28 000 Kč měsíčně, což představuje celkový měsíční příjem 63 000 Kč.

Nemovitosti se nacházejí v atraktivní lokalitě s výbornou dostupností. V blízkosti je metro Anděl, tramvajové a autobusové spojení, obchodní centrum Nový Smíchov, náplavka u Vltavy i Petřínské sady s Petřínskou rozhlednou.

Prodej je realizován formou převodu obchodního podílu společnosti s ručením omezeným (s.r.o.), která je vlastníkem obou bytových jednotek.

Tato nabídka představuje zajímavou investiční příležitost s pravidelným výnosem z pronájmu a současně možnost vytvoření jedinečného mezonetového bydlení v jedné z nejžádanějších lokalit Prahy.

Kupní cena za obě bytové jednotky činí 29 990 000 Kč.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Dagmar Holcová**

**Tel.:** +420 728972670

**GSM:** +420 728972670

**E-mail:** [dagmar.holcova@qara.cz](mailto:dagmar.holcova@qara.cz)