

## Variabilní investiční byt 3+ 2x kk rozdělený na dvě jednotky

**13 300 000 Kč**  
za nemovitost

Roháčova, Praha 3, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	83 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

### POPIS NEMOVITOSTI: Variabilní investiční byt 3+2x kk rozdělený na dvě jednotky

Nabízíme k prodeji zajímavou nemovitost v oblíbené části Prahy 3 - Žižkov, v ulici Roháčova. Byt je v současné době prakticky rozdělen na dvě samostatné bytové jednotky se samostatnými vstupy - dispozice 2+kk (57m<sup>2</sup>) a 1+kk (26 m<sup>2</sup>), každá s vlastní koupelnou. Díky tomu nabízí široké možnosti využití jak pro vlastní bydlení, tak i jako investici.

Nemovitost je ideální například pro rodinu, která může oba byty jednoduše propojit a získat komfortní bydlení s dostatkem prostoru. Zároveň se jedná o velmi zajímavou příležitost pro investory - rozdělení na dvě jednotky umožňuje vyšší výnos z pronájmu. Další možností je kombinace vlastního bydlení a investice, kdy lze jeden byt využívat pro vlastní potřebu a druhý dlouhodobě pronajímat. Oba byty mají vlastní odběrná místa el. energie.

Byt se nachází v jedné z nejvyhledávanějších lokalit širšího centra Prahy. Tramvajová zastávka je vzdálena jen několik minut chůze a na metro linky A - stanice Flora nebo Želivského se pohodlně dostanete během krátké chvíle.

Velkou výhodou lokality je také množství zeleně a parků v okolí. Nedaleko se nachází oblíbený park Vítkov, Parukářka nebo Riegrovy sady, které nabízejí prostor pro sport, relaxaci i volný čas.

V okolí najdete restaurace, kavárny, obchody, školy i další služby, díky kterým je bydlení na Žižkově dlouhodobě velmi žádané.

Tato nemovitost představuje výjimečnou příležitost pro klienty, kteří hledají flexibilní bydlení nebo investici v lokalitě s vysokou poptávkou po pronájmech.

Pro více informací a sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Petr Jelínek**

**Tel.:** +420 733 152 553

**GSM:** +420604859236

**E-mail:** [petr.jelinek@re-max.cz](mailto:petr.jelinek@re-max.cz)