



Prodej - Byty

číslo zakázky: 26077

Exkluzivní prodej útulného bytu 2+kk, Kladno - Kročehlavy, ul. Francouzská, s výhledem do zeleně a v

4 298 440 Kč
za nemovitost

Francouzská, Kladno

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	40 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	sídlíště
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - dálkové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte perfektní startovací bydlení nebo bezstarostnou investici s okamžitým ziskem? Exkluzivně vám nabízíme k prodeji prakticky řešený byt 2+kk o užitné ploše 40 m² ve vyhledávané a klidné lokalitě kladenských Kročehlav, v ulici Francouzská.

Skvělá příležitost pro investory i pro vlastní bydlení:

+ Pro investory:

Byt je v současnosti pronajatý solidním a prověřeným nájemníkem. Novému majiteli tak odpadá hledání podnájemníků a nemovitost generuje okamžitý stabilní příjem ve výši 4 % p.a. Z dlouhodobého pohledu jde o mimořádně bezpečný přístav pro vaše finance - za posledních 20 let přinesl tento segment bytů v Kladně průměrný kapitálový výnos 7 % p.a. Celkový historický výnos této investice tak činí pěkných 11 % p.a.

+ Pro vlastní bydlení:

Pokud si zájemce přeje byt pro vlastní okamžité bydlení, nemovitost mu bude předána zcela vyklizená a prázdná.

Klíčové vlastnosti bytu:

Dispozice: 2+kk, podlahová plocha 40 m² + praktický sklep (2 m²).

Umístění: 4. nadzemní podlaží panelového domu s moderním výtahem.

Výhled a světlo: Byt je orientován na východ přímo do vzrostlé zeleně parku. Ranní káva u okna s výhledem do klidu vás nabije energií.

Stav a vybavení: Byt je v hezkém stavu a částečně zařízený (kuchyňská linka, sporák, vestavěný nábytek). Zděné bytové jádro. V koupelně potěší rohová vana. K dispozici je kabelová TV, internet i tel. přípojka.

Technické info: Ústřední dálkové vytápění, centrální ohřev vody, elektrina 230 V, zemní plyn. Nízké provozní náklady díky energetické náročnosti budovy ve velmi úsporné třídě B.

Dokonalá lokalita pro život i investici:

Ulice Francouzská nabízí ideální balanc mezi kompletní občanskou vybaveností a přírodou. Pár kroků od domu najdete školky, školy, gymnázia i vysokou školu. Nákupy vyřešíte bleskově v blízkém NC Oaza, Tesco, Kauflandu či Lidlu. Pro relaxaci a sport slouží blízký lesopark Bažantnice s letním koupalištěm.

Bezkonkurenční dostupnost do Prahy:

Lokalita je snem každého pendlera. Autobusové a vlakové spojení na metro Nádraží Veveslavín a Zličín jsou v těsné blízkosti. Skvělé je i napojení na dálnici a rychlý dosah pražského letiště.

Financování a servis:

Nemovitost je v osobním vlastnictví, převod je možný ihned.

Kompletní právní servis i provize RK jsou již zahrnuty v konečné ceně.

Byt lze bez problému financovat hypotékou, se kterou vám rádi pomůžeme.

„Majitel si přeje vybrat nového majitele férově a podle vlastních kritérií.
Pokud se sejde více vážných zájemců, rádi zohledníme nejlepší nabídku.“
Prohlídněte si v 3D virtuální prohlídku a přijďte se sami přesvědčit o skvělé atmosféře tohoto bytu.
Pro více podrobností a domluvení prohlídky kontaktujte makléře.
Kontakt:
Karel Beneš, realitní makléř
Cena: 4 298 440 Kč (včetně provize a právního servisu)



Vyřizuje

Karel Beneš

Tel.: 377 270 123

GSM: 604137471

E-mail: karel.benes@parva.cz