

## Investice i budoucí mezonet na Smíchově 168m<sup>2</sup>

Pavla Švandy ze Semčic, 15000, Praha 5, Praha

**29 750 000 Kč**

za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	5+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	168 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte nemovitost, která spojuje stabilní výnos z pronájmu s potenciálem výjimečného bydlení v budoucnu? V atraktivní části Prahy 5 Smíchov nabízíme k prodeji dvě bytové jednotky 3+kk o výměře 84,7 m and sup2; a 85,6 m and sup2;, umístěné ve 2. a 3. nadzemním podlaží činžovního domu v ulici Pavla Švandy ze Semčic.

Byty se nacházejí přímo nad sebou, což otevírá možnost jejich budoucího propojení a vytvoření velkorysého mezonetového bytu o celkové ploše přes 170 m and sup2;. Současně však představují zajímavou investici oba byty jsou dlouhodobě pronajímány a zajišťují pravidelný příjem bez nutnosti hledání nových nájemníků.

Dům prošel rekonstrukcí a samotné byty byly modernizovány přibližně před pěti lety. Díky dispozici 3+kk a vyhledávané lokalitě je o podobné nájemní bydlení dlouhodobě vysoký zájem.

Smíchov patří mezi nejžádanější pražské čtvrti. V pěší dostupnosti najdete obchodní centrum Nový Smíchov, stanici metra Anděl, tramvajové spojení, restaurace, kavárny i oblíbenou náplavku. Milovníci zeleně ocení blízkost Petřínských sadů a rozsáhlých parků v okolí.

Nemovitost je možné získat dvěma způsoby:

převodem obchodního podílu společnosti, která oba byty vlastní,  
nebo převodem bytových jednotek do osobního vlastnictví.

Tato nabídka je vhodná jak pro investory hledající kvalitní nemovitost v centru Prahy, tak pro zájemce, kteří uvažují o vytvoření jedinečného rodinného bydlení s dostatkem prostoru v prestižní lokalitě.

Pro více informací, výnosové údaje nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Romana Trefná**

**Tel.:** +420 720347693

**GSM:** +420 720347693

**E-mail:** [romana.trefna@qara.cz](mailto:romana.trefna@qara.cz)