

## Prodej výhodné investiční nemovitosti 4+kk, 60 m<sup>2</sup>, Praha 4 - Háje, ul. Matúškova

**6 649 000 Kč**  
za nemovitost

Matúškova, 14900, Praha 11, Praha

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	1	<b>Počet podlaží v domě:</b>	9
<b>Celková podlahová plocha:</b>	60 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	panelová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám k prodeji zajímavou investiční jednotku v osobním vlastnictví bez nutnosti dalších investic v lokalitě Praha 4 - Háje v těsné blízkosti vstupu do Hostivařského lesoparku. Jednotka je již aktuálně pronajatá, a proto je vhodná zejména pro investora, který hledá nemovitost se stabilním měsíčním příjmem. Aktuální nájemné činí 24 000 Kč měsíčně + poplatky. Nájemní smlouva je uzavřena na 1 rok s možností prodloužení. Kupující tak nepřebírá prázdnou jednotku, ale již fungující investici s nastaveným nájemním vztahem. / Nájemníci mladý pár 2 osoby ČR /

Jednotka má celkovou plochu dle podkladů 60,34 m<sup>2</sup> a je dispozičně řešena jako 4+kk. Všechny místnosti jsou samostatné. Nachází se v přízemní části bytového domu a nabízí vlastní kuchyň, koupelnu s WC, vytápění, okna a několik samostatně využitelných místností.

Dispozice

kuchyně s jídelnou: 16,67 m<sup>2</sup>

obývací pokoj: 13,80 m<sup>2</sup>

ložnice / pracovna: 8,87 m<sup>2</sup>

šatna / technická místnost: 10,81 m<sup>2</sup>

předsíň: 6,83 m<sup>2</sup>

Investiční parametry:

Kupní cena: 6 649 000 Kč

Cena za m<sup>2</sup>: cca 110 192 Kč/m<sup>2</sup>

Aktuální nájemné: 24 000 Kč / měsíc + poplatky

Roční nájemné: 288 000 Kč

Hrubý výnos z nájemného: cca 4,33 % ročně

Výnos je počítán z aktuálního měsíčního nájemného a kupní ceny.

koupelna + WC: 3,36 m<sup>2</sup>

Celková plocha dle uvedených podkladů činí 60,34 m<sup>2</sup>.

Důležité upřesnění k jednotce

Jednotka je vedena jako ateliér / nebytový prostor a nachází se v přízemní části bytového domu. Nejedná se o sklepní kóji ani běžný skladovací prostor. Jednotka má vlastní dispozici, kuchyň, koupelnu s WC, vytápění, okna a je dlouhodobě užívána na základě smlouvy.

Vzhledem k typu jednotky je nabídka vhodná především pro investora s vlastním financováním, ideálně s hotovostí.

Financování hypotečním úvěrem je potřeba ověřit individuálně podle konkrétní banky.

Lokalita

Praha 4 - Háje nabízí kompletní občanskou vybavenost, dobrou dopravní dostupnost a stabilní poptávku po nájemním bydlení. V okolí se nachází obchody, služby, zastávky MHD, metro C Háje, zeleň a další vybavenost pro každodenní život.

Lokalita je vhodná pro dlouhodobý pronájem díky dobré dostupnosti do centra Prahy i občanské vybavenosti v docházkové vzdálenosti.

Preferujeme rychlé jednání -pro více informací a domluvení prohlídky nás neváhejte kdykoliv kontaktovat telefonicky či emailem.



Vyřizuje

**Obchodní Oddělení**

**Tel.:** 775223022

**GSM:** 775223022

**E-mail:** [info@rohanreality.cz](mailto:info@rohanreality.cz)