

Prodej bytu 2+1 49 m², Kladno

Petrohradská, 27204, Kladno

4 990 000 Kč

za nemovitost

V případě více zájemců bude prodáno nejvýhodnější nabídce., včetně provize, včetně právního servisu

| | | | |
|----------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|-------------------|
| Bezbariérový byt: | ano | Dispozice bytu: | 2+1 |
| Podlaží v domě: | 5 | Počet podlaží v domě: | 7 |
| Celková podlahová plocha: | 61 m ² | Druh objektu: | smíšená |
| Stav objektu: | dobrý | Stáří objektu: | 1980 |
| Vlastnictví: | osobní | Lodžie: | 12 m ² |
| Sklep: | 2 m ² | Umístění objektu: | centrum obce |
| Doprava: | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | Elektrina: | Elektro - 230 V |
| Voda: | Vodovod | Plyn: | Plynovod |
| Topení: | Ústřední - dálkové | Odpad: | Kanalizace |
| Energetická náročnost: | C - Úsporná | | |

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji byt určený ke kompletní rekonstrukci o dispozici 2+1 a podlahové ploše 49,2 m² spolu s unikátní prosklenou průchozí trojlodžii o velikosti dalších 11,6 m². V suterénu domu je také v uzamčených společných prostorách vlastní sklěpní koje (1,6 m²). Byt je ideální volbou pro ty, kteří díky důkladné rekonstrukci mohou proměnit své bydlení v luxus dle vlastních preferencí a zároveň pro ty, kteří hledají komfortní, tiché a příjemné bydlení. Díky konstrukci domu s panelovými nosníky jsou všechny vnitřní příčky v bytě nenosné což při rekonstrukci bytu může být velkou výhodou a dispozici si můžete upravit dle vlastních preferencí.

Kompletně revitalizovaný bytový dům se nachází v atraktivní lokalitě Kladna - Rozdělov přímo u nám. Jana Masaryka..... menšího správního centra kladenského Rozdělova (pošta, tesco, kadeřnictví, lékárna, a další služby.) Rodiny s dětmi ocení také školu a školky v blízkosti domu.

100 m od domu je vstup do rozsáhlých lesů Kladenska což jistě ocení milovníci procházek i outdoorových aktivit. V blízkosti se nachází cyklostezky, sportoviště, škola, školky, i veškeré služby okresního města což činí tuto lokalitu ideální pro všechny věkové kategorie.

Další výhodou je bezbariérový přístup, který zajišťuje pohodlné a bezproblémové užívání bytu i méně pohyblivým občanům. V domě jsou dva výtahy. Tento byt může být vaším novým domovem, kde se budete cítit opravdu skvěle.

Nezmeškejte tuto jedinečnou příležitost a kontaktujte nás pro více informací nebo pro domluvení prohlídky.

DOPRAVA Kladno - PRAHA:

Autem po dálnici D6 - 25 min. Dejvice, 20 min. Zličín

Autobusem: zástávka 5 min. chůze od domu odkud jezdí přímý spoj k metru Veleslavin anebo k metru Zličín

Vlakem: nádraží Kladno - město vzdáleno 10 min. chůze od domu s přímým spojením do Prahy Dejvice 35 min a po výluce až na Masarykovo nádraží. 40 min. avizovaná revitazece spojení na rychlodráhu Praha - Kladno nebo i Kladno - letiště Ruzyně zkrátí dojezdové časy o 1/3

TECHNICKY:

Byt, lodžie, sklep vyklizen - určen ke kompletní rekonstrukci
Podlahová plocha 49,2m² + zasklená trojlodžie 11,6m² + sklepní kóje 1,6m²
Dispozice - 2+1
4. patro
Kuchyně 9,4m²
Chodba 3,8m²
WC 0,9 m²
Koupelna 2,1m²
Pokoj1 18,2 m²
Pokoj2 12,0 m²
Komora/šatna 2,8m²

INVESTIČNĚ:

Vzhledem ke stávajícím cenám pronájmů se dá předpokládat, že tento plně zrekonstruovaný byt by se mohl pronajímat za čisté nájemné okolo 17 tis. Kč/měs.

Úrokový výnos v tomto případě by činil 4,0% p.a.

Vzhledem k dlouhodobě rostoucím cenám bytů na Kladně se jedná o atraktivní investiční příležitost s potenciálem stabilního výnosu po rekonstrukci i budoucího zhodnocení.



Vyřizuje

Martin Mikovec

Tel.: 602 196 098

GSM: +420 602 196 098

E-mail: makler@martinmikovec.cz