

## Prodej bytu 1+1 30 m2 Sevastopolská, Kladno

**3 990 000 Kč**

za nemovitost

Sevastopolská, Kladno

<b>Dispozice bytu:</b>	1+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	32 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Většina lidí hledá byt, do kterého se nastěhují. Vy hledáte něco jiného. Investici, která pracuje za vás. A přesně tu držíte v ruce.

Tenhle byt 1+1 v klidné a kvalitní čtvrti na Sevastopolské není projekt, do kterého byste museli cokoli dávat. Je hotový. Prošel kompletní rekonstrukcí, je pronajatý spolehlivým nájemníkem a od prvního dne vám generuje stabilní příjem. Žádné hledání nájemníka, žádné čekání, než se investice rozjede. Začíná vydělávat okamžitě.

Byt najdete ve 3. patře zděného, revitalizovaného domu, pár minut od nové nemocnice a s veškerou občanskou vybaveností na dosah. Uvnitř na vás čeká nová kuchyňská linka se dřezem, troubou, pračkou i kombinovanou lednicí, nová koupelna s vanou a WC a plastová okna. K bytu patří vlastní sklep. Dispozici navíc lze snadno upravit na 2+kk, pokud budete chtít potenciál pronájmu ještě zvednout.

V bytě je zavedený, spolehlivě platící nájemník, který by rád pokračoval. Konkrétní výši nájmu a měsíční výnos s vámi rád proberu osobně na prohlídce, ať máte reálná čísla přímo k téhle jednotce. Pokud byste chtěli byt časem využít sami, není problém nájemní smlouvu ukončit.

A proč zrovna Kladno? Hlavní výhodou je strategická poloha jen 25 km od Prahy s perfektní dostupností. Autem po dálnici D7 jste v centru zhruba za půl hodiny a všechny výhody metropole máte na dosah, přitom životní i bytové náklady jsou tu znatelně nižší než v Praze. K tomu se přidává budovaná modernizace železnice Praha-Kladno s napojením na letiště, díky které se má dostupnost hlavního města do budoucna ještě výrazně zlepšit.

Kladno navíc nabízí bohaté sportovní i volnočasové vyžití. Prvotřídní zázemí v čele s moderním Sletišťem, spoustu cyklostezek po městě i mimo něj a skvělý výchozí bod do okolní přírody. Pro nájemníky je to lokalita, kde se dobře žije, což se přímo promítá do stabilní poptávky po bydlení.

Cena je konečná a zahrnuje veškeré právní poplatky.

Pokud koupí řešíte přes hypotéku, rád vám s ní pomůžu. Mám ověřeného hypotečního specialistu a provedu vás celým procesem od žádosti až po podpis, ať je to pro vás co nejjednodušší a máte celý průběh na jednom místě.

Prohlídky rád domluvím podle vašich možností.



Vyřizuje

**Tomáš Vydra**

**GSM:** +420 607 000 021

**E-mail:** [dreampraha@century21.cz](mailto:dreampraha@century21.cz)