



Prodej - Byty

číslo zakázky: **989023**

Prodej investičního ateliéru na Vinohradech

Chodská, Praha 2, Praha

13 990 000 Kč

za nemovitost

Dispozice bytu:	garsoniéra	Podlaží v domě:	6
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	47 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Zprostředkujeme koupě mezonetového ateliéru o dispozici 1(2)+kk o podlahové ploše 47,6 m² + patro na spaní 21,93 m² (hrubá plocha, nezapočítává do podlahové plochy ateliéru), viz. dispoziční plánec, v krásném domě na Vinohradech. Celý dům byl kompletně zrekonstruován v roce 2018 a nabízí reprezentativní bydlení na Královských Vinohradech. Na dvoře je příjemné posezení pro chvíle oddechu doplněné společným grilem, v domě bylo při rekonstrukci pamatováno na kočárkárnu/kolárnu.

Samotná jednotka je krásný půdní mezonet, ale nemusíte se obávat vysokých letních teplot na oknech jsou stahovací rolety a je zde také klimatizace, kterou můžete v bytě chladit i topit. Okna jsou orientována do klidného vnitrobloku, proto zde není slyšet hluk z ulice. Spodní patro nabízí dostatek místa pro obývací pokoj, kuchyň i velkou postel, ale využít můžete i horní patro, kde je dnes umístěná druhá manželská postel a pracovní stůl.

Díky kolaudačnímu určení "ateliér ubytovací jednotka" se dnes i do budoucna ateliér jako jeden z mála legálně pronajímá na krátkodobé pronájmy. Novému majiteli lze přenechat zavedený profil na Airbnb se statusem Superhostitele a průměrným hodnocením hostů 4,97*

V případě, že si pronájem nechcete spravovat sami, či na to nemáte čas, můžete využít stávající správy, která je top v oblasti krátkodobých pronájmů. Správa Vám zajistí nejen správu výborně hodnoceného profilu a komunikaci s hosty, check in/out, ale i úklidy a servis prádla. Správa krátkodobého pronájmu je předplacena na dva roky dopředu, tudíž Vaše náklady na tuto správu jsou na další dva roky 0 Kč.

Pokud budete chtít v bytě bydlet, banka umí ateliér financovat, jen je nutné zjistit podmínky předem.

Lokalita nabízí veškerou občanskou vybavenost a perfektní dostupnost - tramvajová zastávka „Šumavská“ je 100 m od domu, zastávka metra „Jiřího z Poděbrad“ pouhých 500 m od domu. V okolí domu jsou tři parky plné zeleně či vyhlášené trhy, kavárny, bistra i restaurace, najdete zde opravdu vše, co k dlouhodobému i krátkodobému bydlení v centru potřebujete.

Na vybraných realitních serverech naleznete virtuální prohlídku, kde si byt můžete "projít" sami s 3D brýlemi nebo bez nich pomocí klávesnice, ale rád vás uvítám na prohlídce této krásné jednotky osobně.



Vyřizuje

Filip Ondruš

Tel.: +420 604 791 259

GSM: 420604791259

E-mail: filip.ondrus@fioreal.cz