

Prodej stylového bytu 2+kk v novostavbě Britské čtvrti v pražských Stodůlkách!**10 970 000 Kč**
za nemovitost

Svitáková, 15500, Praha 13, Praha

Dispozice bytu:	2+kk	Číslo podlaží v domě:	5
Počet podlaží objektu:	7	Užitná plocha:	62 m ²
Celková podlahová plocha:	620 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody	Topení:	Ústřední - dálkové
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Doprava:	dálnice; silnice; MHD
Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte investiční byt, který generuje stabilní výnos od prvního dne a nevyžaduje žádné další investice ani starosti s hledáním nájemníka? V oblíbené lokalitě Britská čtvrť na pražských Stodůlkách nabízíme ke koupi světlý byt o dispozici 2+kk v 5. podlaží moderní novostavby z roku 2018.

Byt má celkovou užitnou plochu 61,5 m² z toho obytnou plochu 54 m² a náleží k němu prostorný balkon o velikosti 7,5 m² s příjemnou západní orientací, která zajišťuje dostatek přirozeného světla v odpoledních a podvečerních hodinách. Součástí prodeje je také vyhrazené garážové stání č. 103 v suterénu domu.

Interiér byl zařízen s důrazem na vyšší standard a dlouhou životnost v bytě najdete dveře značky Sapeli, nadstandardně řešenou koupelnu a plně vybavenou kuchyňskou linku. Nemovitost se prodává částečně vybavena nábytkem, část vybavení zachyceného na fotkách je v majetku nájemce.

Investiční potenciál a nízké provozní náklady

Byt se prodává se stávajícím, spolehlivým nájemníkem s platnou smlouvou na dobu určitou do konce roku 2027 s možností prodloužení (jde o bratra současného majitele). Okamžitý čistý výnos činí 25 762,- Kč měsíčně + poplatky. Kupující tak získává bezproblémově fungující investici bez výpadku nájemného, bez nutnosti platit provizi za zprostředkování nájmu nebo zařizovat interiér.

Dům má velmi nízké provozní náklady měsíční předpis plateb do SVJ činí pouhých 4 440 Kč (z toho fond oprav představuje jen 543 Kč). Budova se navíc pyšní nejvyšší energetickou úsporností (PENB třída A), což dlouhodobě drží náklady na vytápění na minimu.

Britská čtvrť patří mezi nejvyhledávanější rezidenční lokality v Praze s kompletní občanskou vybaveností. V pěší dostupnosti se nachází stanice metra B Stodůlky, restaurace, kavárny i obchody. Dlouhodobě vysoká poptávka po nájemním bydlení v této oblasti zajišťuje skvělou likviditu a stabilní hodnotu nemovitosti do budoucna. Budoucí i stávající rodiče potěší nově otevřená mateřská škola, dále se zahajuje stavba nejmodernější základní školy v Praze a to pouhé dvě minuty od domu. V rámci výstavby školy vzniknou sportoviště přístupná i pro veřejnost.

Základní parametry nemovitosti:

- Dispozice: 2+kk
- Užitná plocha: 54 m² + balkon 7,5 m²
- Podlaží: 5. NP
- Orientace: Západ

- Rok výstavby: 2018
 - Energetická náročnost: A mimořádně úsporná
 - Parkování: Garážové stání v suterénu (č. 103)
 - Měsíční předpis SVJ: 4 440 Kč
 - Měsíční nájemné: 25 762 Kč + poplatky (smlouva do konce roku 2027)
- Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.
-



Vyřizuje

Ondřej Petr

Tel.: +420 721685416

GSM: +420 721685416

E-mail: ondrej.petr@qara.cz