

1+kk | 22 m² | 7. NP | My Mozart | Praha 5 - Smíchov**6 390 000 Kč**
za nemovitost

Plzeňská, 0, Praha 5, Praha

Dispozice bytu:	1+kk	Číslo podlaží v domě:	7
Počet podlaží objektu:	9	Celková podlahová plocha:	22 m ²
Druh objektu:	skeletová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Elektřina:	Elektro - 230 V
Telekomunikace:	Internet	Doprava:	MHD
Energetická náročnost budovy:	A - Mimořádně úsporná	Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji plně vybavený byt 1+kk o výměře 22 m² v moderní rezidenci My Mozart na Smíchově. Byt se nachází v 7. nadzemním podlaží a představuje zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak zejména jako již fungující investici.

Velkou předností bytu je orientace oken do klidného vnitrobloku. Přestože se dům nachází u rušných ulic Plzeňská a Mozartova, v bytě je díky této orientaci klid a ticho. Vyšší podlaží zároveň zajišťuje dostatek denního světla. Byt se prodává kompletně vybavený, včetně nábytku na míru a kuchyňské linky se spotřebiči. Rezidence nabízí moderní technologie v podobě stropního vytápění a chlazení, rekuperace, venkovních žaluzií, videointerkomu a kvalitních oken s akustickou ochranou.

Zavedená investice s čistým výnosem 3,5 % ročně

Byt je již úspěšně provozován ke krátkodobému ubytování prostřednictvím Airbnb, kde má výborné hodnocení a zavedenou historii. Při nabídkové kupní ceně dosahuje současný provoz čistého ročního výnosu přibližně 3,5 % po odečtení nákladů na provoz i profesionální správu. Správu zajišťuje specializovaná společnost s více než desetiletou zkušeností v oblasti krátkodobých pronájmů. Pro kupujícího tak může jít o hotovou a fungující investici bez nutnosti budovat provoz od začátku.

Obyvatelé domu mají k dispozici dva výtahy, doručovací boxy a společnou střešní terasu se zelení, grilovacími místy a workoutovou zónou. Stanice metra B Anděl, tramvajové zastávky i OC Nový Smíchov jsou v pěší dostupnosti. Lokalita zároveň nabízí rychlé napojení na městský okruh a kompletní občanskou vybavenost.

Pomyslnou třesničku na dortu tvoří možnost převzetí stávající hypotéky s fixací úrokové sazby o více než procento nižší od aktuálně nabízených sazeb. Je to dodatečná úspora stovek tisíc korun, vynaložených na obsluhu splátky bytu.

Veškeré podrobnosti a detaily o nabídce vám poskytnu osobně na prohlídce nebo po telefonu. Děkuji za kontakt!



Vyřizuje

Petr Janský**Tel.:** 257 22 33 22**GSM:** +420 776 199 999**E-mail:** jansky@kova.cz