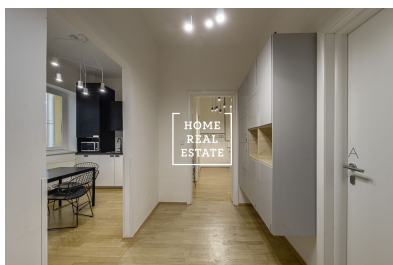
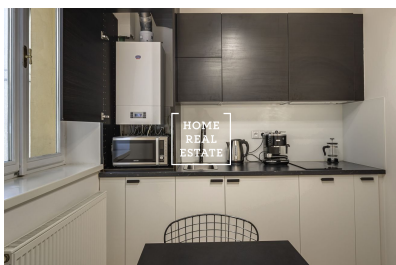
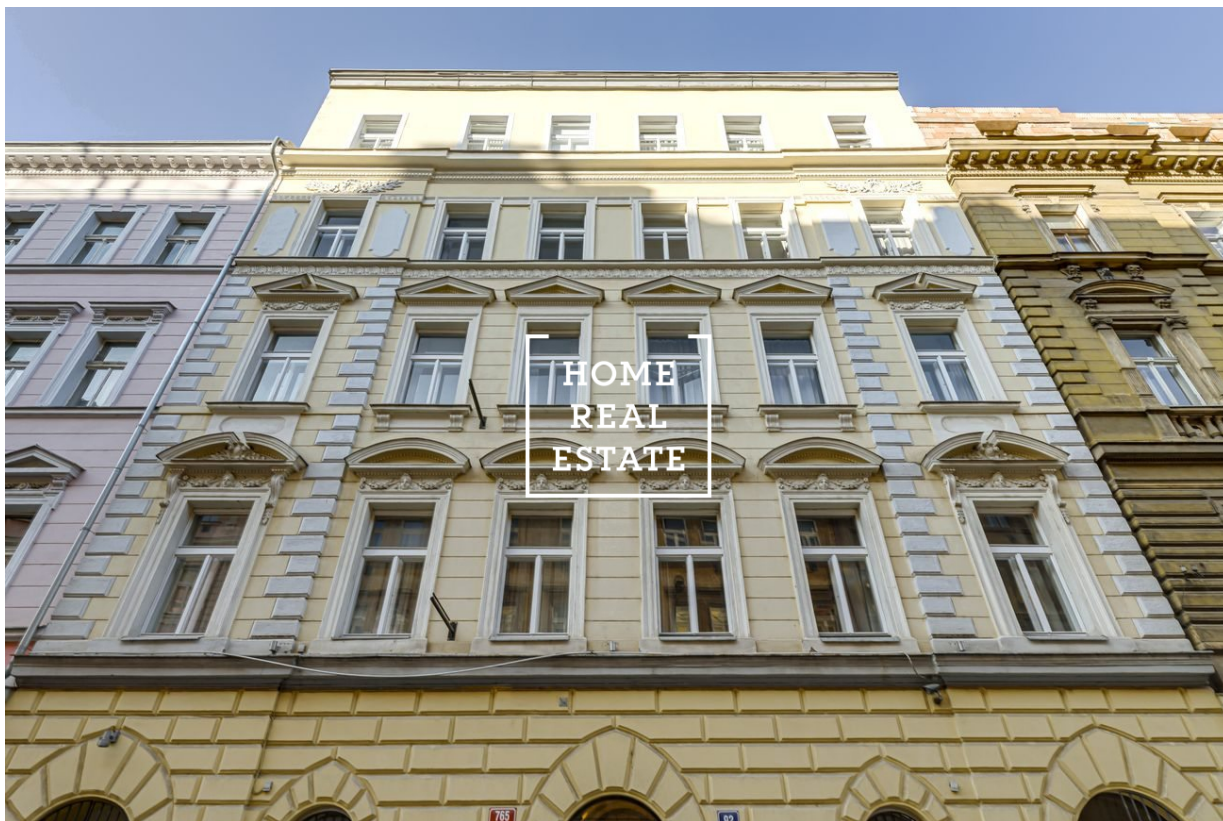


HOME  
REAL  
ESTATE

## Prodej bytu 2+1, 75 m2 - Bořivojova, Praha 3



HomeRealEstate v zastoupení majitele nabízí k prodeji zajímavý byt 2+1 o celkové ploše 74,2 m<sup>2</sup>, situovaný v lukrativní lokalitě horního Žižkova.

Vzhledem k tomu, že se podobných bytů v této lokalitě prodává poměrně málo, máte jedinečnou příležitost koupě bytu jak na budoucí bydlení tak na podnikání.

Byt se nachází ve 3. NP cihlového činžovního domu s výtahem. Dům prošel částečnou rekonstrukcí v roce 2018/19.

2+1 má zajímavou dispozici, umožňující variabilní řešení využití prostoru. Vstupní chodba vede do dvou samostatně zařízených pokojů a oddělené kuchyně. Každý pokoj má vlastní koupelnu, která obsahuje WC, bidet, sprchu, umyvadlo a podsvícené zrcadlo.

Kuchyň má výhled do vnitrobloku, ale pokoje jsou orientované na ul. Bořivojova. (Jih orientace, mírně na východ).

Byt se prodává včetně veškerého vybavení (viz. foto): 2x dvoulůžkové postele, 2x TV, vestavěné skříně, osvětlení, židle, jídelní stůl, rozkládací pohovka, noční stolky (hodnota nábytku cca 150.000-200.000 CZK)

V roce 2019 byla provedena rekonstrukce:

-výměna elektřiny (měď), plynové kotle (který ohřívá jak vodu tak i ovládá topení), sprchového koutu a renovace italské dlažby, kuchyňského koutu (sklo-keramická dvou-plotýnka, myčka, lednice, mikrovlnná trouba, digestoř, kávovar, renovace podlahy (dub), výměna mezi-pokojových dveří.

Tato lokalita je hodně vyhledávaná. V okolí naleznete vynikající občanskou vybavenost a možnost klidného odpočinku. V blízkosti je bohatý výběr kvalitních restaurací a kaváren. V pěší vzdálenosti jsou památkově chráněné území Olšanské hřbitovy a náměstí Jiřího z Poděbrad. V blízkosti je rovněž park Riegrovy sady pro volné chvíle. Veškeré služby jsou v dosahu (mateřská škola, základní škola, vysoká škola VŠE, sportovní hala, dětské hřiště, pošta, restaurace).

Výborná dopravní dostupnost: zastávka aut. a tram. (Husinecká) v docházkové vzdálenosti, metro A "Jiřího z Poděbrad" (pouze 5 min. do centra města).

Cena: 7.500.000,- Kč včetně provize RK

Pro investory: V případě koupi této nemovitosti vy investujete do Prahy, která pouze roste (posledních 8 let) v cenově hladině a vzhledem k památkově chrán. území udržuje svou stabilitu na trhu. Máte možnost jak koupit 1/2 tak i 4 byty najednou, které budou vynášet velice dobré peníze jak při krátkodobém pronájmu (průměrný výnos za rok 2019 je 58 tis. CZK/měsíčně) tak i při dlouhodobém pronájmu (30-32 tis. CZK měsíčně) kvůli možnostem pronájmu samostatných pokojů jednotlivcům. Při koupi my zaručujeme, že vám najdeme nájemce zdarma velice rychle, vzhledem k napojení našich sociálních sítí na VŠE, Metropolitní univerzitu, řadu jazykových škol. (K prodeji také portfolio z 4 bytů, které by se mohly nechat v provozu na krátkodobé pronájmy, cena portfolio k jednání)

Pro více informací a možnost prohlídky kontaktujte prosím makléře nebo vyplňte formulář níže.



ID

[35196](#)

Nabídka

Prodej

Skupina

2+1

Zařízený

Zařízeno

Vlastnictví

Osobní

Užitná plocha

75 m<sup>2</sup>

Město

[Praha](#)

Okres

[Praha 3](#)

Městská část

[Vinohrady](#)