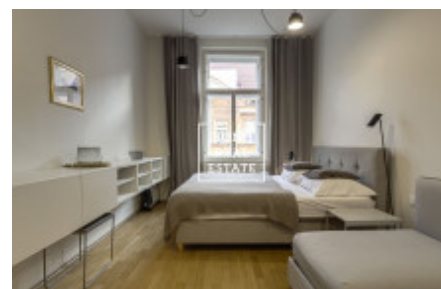
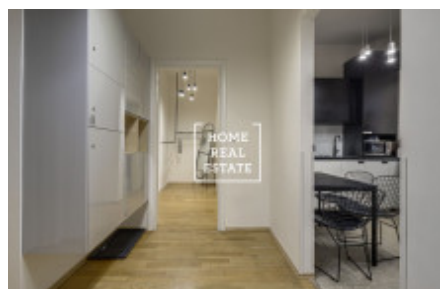
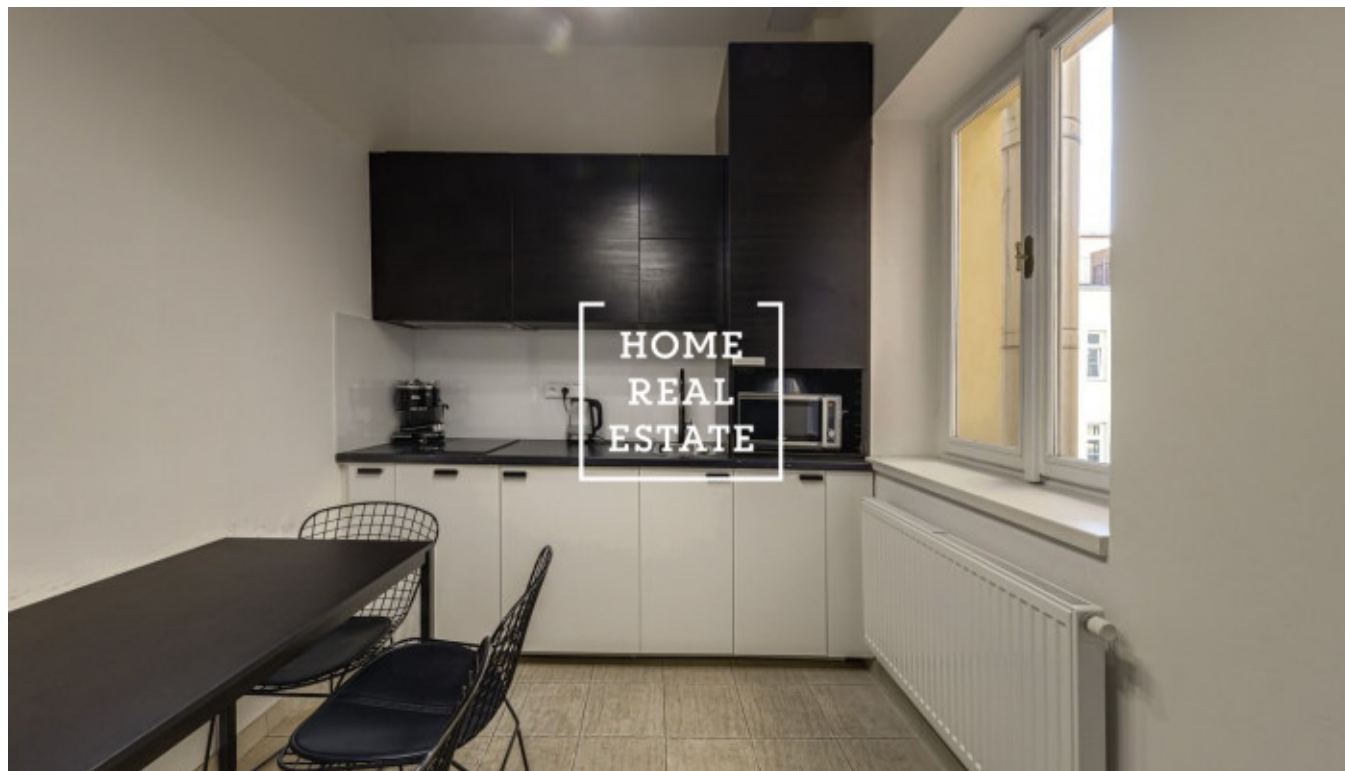


HOME  
REAL  
ESTATE

## Prodej bytu 2+1, 74 m<sup>2</sup> - Bořivojova, Praha 3



HomeRealEstate v zastoupení majitele nabízí k prodeji zajímavý byt 2+1 o celkové ploše 73,4 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, vystavené skříně, osvětlení, židli, jídelní stůl, rozkládací pohovka, noční stolky (hodnota nábytku cca 150.000-200.000 CZK)

V roce 2019 byla provedená rekonstrukce:

-výměna elektřiny (měď), plynové kotle (který ohřívá jak vodu tak i ovládá topení), sprchových koutů 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 jsou rovněž park Riegrovy sady pro volné chvíle. Veškeré služby jsou v dosahu (mateřská školka, 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/měsičně) tak i při dlouhodobém pronájmu (30-32 tis. CZK měsíčně) kvůli možnostem pronájmu samostatných pokojů jednotlivcům. Při koupi my zaručujeme, že najdeme Vám nájemce zdarma velice rychle, vzhledem k napojení našich sociálních sítí na VŠE, Metropolitní univerzitu, řadu jazykových škol. (K prodeji taky portfolio z 4 bytů, které by se dalo nechat v provozu na krátkodobých pronájmech, cena portfolio k jednání)

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

ID	<a href="#">35197</a>	Nabídka	Prodej
Skupina	2+1	Zařízený	Zařízeno
Vlastnictví	Osobní	Užitná plocha	74 m <sup>2</sup>
Město	<a href="#">Praha</a>	Okres	<a href="#">Praha 3</a>
Městská část	<a href="#">Vinohrady</a>	Stav	Realizováno