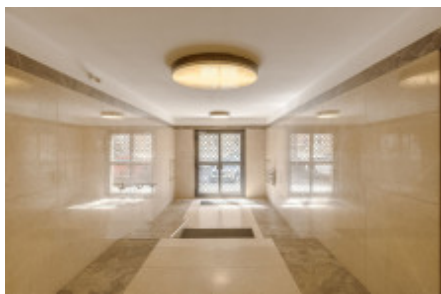




# Prodej bytu 1+kk, 29 m<sup>2</sup> - Klimentská, Nové Město



Společnost "Home Real Estate" nabízí k prodeji bytovou jednotku 1+kk o velikosti 28,2 m<sup>2</sup>, která se nachází v prestižní a historické lokalitě Prahy 1.

Výměra 28,2 m<sup>2</sup> + sklep cca 2 m<sup>2</sup>.

Plně zařízený byt se umístil v 1 nadzemním podlaží cihlového domu a skládá se s:

- chodby s věšákem a botníkem
- slunného plně zařízeného obývacího pokoje s kuchyňským koutem
- koupelny se sprchovým koutem
- oddělené WC

Nemovitost se prodává včetně nábytku dle foto a sklepní kóji o výměře přibližně 2m<sup>2</sup>.

Výborná investice na občasné ubytování v centru Staré Prahy pro zahraniční investory či hosté Hlavního města, zároveň nemovitost je dobrá jak pro krátkodobé tak i dlouhodobé ubytování.

Dům je situován v samém srdci Prahy, v elegantní aristokratické a druhé nejstarší čtvrti, kde v okolí najdete spoustu památek a vynikající občanskou vybavenost: supermarket Lidl, park Lannova (20 m), hlavní obchodní centrum města - Palladium (cca 500 m) a také velký počet různých restaurací a kaváren, jako je například Fashion Club & Restaurant Prague (600 m).

Čtvrť dýchající historií nabízí kromě mnoha restaurací všech možných světových kuchyní také kavárny, galerie i služby pro běžný denní život: supermarkety a další obchody, školy od mateřských po vysoké, poštu, lékárny a banky.

V pěším dosahu je kromě Staroměstského orloje také například divadlo Ungelt, Divadlo v Celetné i Divadlo v Dlouhé a významné pražské kostely U Salvátora a sv. Ducha.

Výborná dopravní dostupnost - autobusové a tramvajové zastávky Revoluční a Náměstí republiky jsou v pěší dostupnosti, stanice metra linky B "Náměstí republiky" je v pouhých 600 metrech od domů.

Díky své poloze a dispozici to je perfektní investiční příležitost s možností dobrého výnosů.

Výhody:

- Bezbariérový vstup do bytu.
- Nízké provozní náklady.
- Dům je napojen na centrální vytápění z teplárny (nejlevnější co jde).
- Poloha v 1NP umožňující plynulý provoz jednotky v rámci krátkodobých pronájmů na AirBNB, Booking, Flatio a pod.
- současné využití na krátkodobé pronájmy osvědčuje dobrou výnosnost a možnost zvýšení výnosů při drobném obcerstvení nemovitosti. (Současně cca 40.000,- Kč čistého s případnou možností zvýšit výnos na 50-65.000,-Kč)
- kolaudace jako "bytová jednotka" s možností přihlášení na trvalé bydliště.
- pevná investice s dlouhodobým horizontem zhodnocení díky velké poptávce a malé nabídce na P1.

Celková cena: 7.199.000,- CZK včetně právního servisu.

Cena zahrnuje:

- nábytek dle foto
- sklep v 1PP cca 2 m<sup>2</sup>

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

ID	<a href="#">36625</a>	Cena za m <sup>2</sup>	248 242 Kč
Cena	7 199 000 Kč	Nabídka	Prodej
Skupina	1+kk	Zařízený	Zařízeno
Lokalita	Klimentská	Vlastnictví	Osobní
Užitná plocha	29 m <sup>2</sup>	Patro	1 - patro
Město	<a href="#">Praha</a>	Okres	<a href="#">Nové Město</a>
Městská část	<a href="#">Nové Město</a>	Stav	V prodeji