

## K prodeji, Byt 4+kk, 113 m<sup>2</sup>

islo inzerátu (ID): 4274576 Datum vydání: 07.10.2024

Cena za nemovitost:

**12 300 000 K**

Lokalita:  
**Praha 9**

Realitní kancelář KOPECKÝ RealEstate & Partners, s.r.o. nabízí k prodeji byt 4+kk o celkové ploše 113 m<sup>2</sup>, který je rozdělen na dvě samostatné jednotky 2+kk. Obě jednotky jsou aktuálně pronajaté, což zajišťuje stabilní měsíční příjem 44 000 K (plus energie). Tento byt představuje zajímavou investiční příležitost s garantovaným výnosem 4,29 % p.a. s očekávaným zvýšením na 5 % p.a. po plánované instalaci fotovoltaické elektrárny (FVE) o výkonu 10 kW.

Každá bytová jednotka má svou vlastní kóji jako úložný prostor, který je součástí prodeje. Navíc k bytu náleží parkovací stání na pozemku ve výlučném vlastnictví.

Nemovitost se nachází v klidné a vyhledávané lokalitě, která nabízí výbornou dopravní dostupnost a blízkost všech potřebných služeb. V okolí jsou obchody, restaurace, kavárny, školy, školky a parky, což zajišťuje pohodlný život pro nájemníky. Lokalita je také známá svou bezpečností a příjemným prostředím pro rodiny s dětmi.

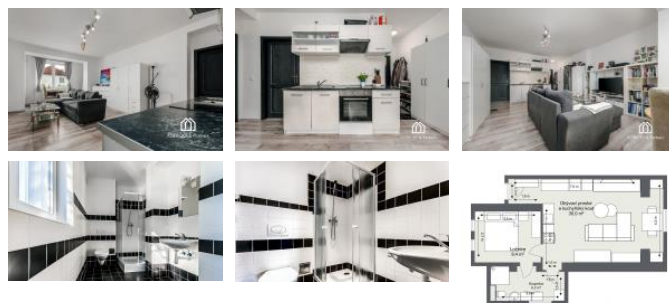
Byt je navíc součástí domu s kvalitní konstrukcí z Porothermu, zatepleného polystyrenem a vybaveného plastovými okny, která zajišťují skvělou tepelnou izolaci. Podlahy jsou pokryty plovoucím laminem. Každá bytová jednotka má samostatný ohřev vody a vytápění pomocí bojleru a elektrokotle.

Společná zahrada u domu je ideální pro venkovní aktivity, a užijte si rodinné grilování nebo klidný odpočinek. Parkovací místa pro obyvatele domu zajišťují komfortní parkování přímo na pozemku.

Tato nemovitost je ideální jak pro investory hledající stabilní výnos, tak pro ty, kteří chtějí využít výhody rostoucího trhu s nemovitostmi.

Pokud máte zájem o tuto výjimečnou investiční příležitost, neváhejte nás kontaktovat pro více informací a domluvení prohlídky.

ID inzerátu ESO:	4274576
Inzerát aktualizován:	07.10.2024
Inzerát vydán:	03.09.2024
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	113 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	113 m <sup>2</sup>



### KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Bc. Leo Kopecký, MBA**

Tel:

**+420 733 586 044**

Email:

**kopecky@kopecky-partners.cz**

**KOPECKÝ & Partners,**

**S.R.O.**

Tel:

Adresa:

**Lublaňská 267/12, 12000**

**Praha 2**

Web:

