



## **Prodej atypického bytu o velikosti 126m<sup>2</sup> v těsné blízkosti Janáčkova nábřeží - Praha 5**

Pavla Švandy ze Semčic 10, Praha, Hlavní město Praha

**19 490 000 Kč**

Nabízím k prodeji exkluzivní byt v atraktivní lokalitě na adrese Pavla Švandy ze Semčic 580/10, Praha 5 - Smíchov. Tento atypický byt v osobním vlastnictví o velikosti 126 m<sup>2</sup> včetně balkonu a terasy se nachází ve 2. podlaží pětipodlažního cihlového domu s výtahem. Byt prošel celkovou nákladnou rekonstrukcí. Jedním z hlavních lákadel této nemovitosti je její investiční potenciál. Byt je rozdělen na byt 2 + KK a druhý byt 2+KK s balkonem o velikosti 2m<sup>2</sup> a s terasou o velikosti 17m<sup>2</sup>. Každý má vlastní vstup a může být pronajímán nezávisle. Taková dispozice nabízí možnost stabilního příjmu, což ocení zejména investoři hledající výnosné příležitosti na trhu s nemovitostmi. Měsíční poplatky spojené s vlastnictvím tohoto bytu jsou velmi nízké, činí cca 6 000,- Kč, a to zvyšuje atraktivnost investice. Nájemné za oba byty se může pohybovat kolem 60 000,- Kč bez poplatků za energie. Dalším výrazným pozitivem je výborná lokalita. Byt se nachází v klidné čtvrti, pár kroků od Janáčkova nábřeží a poskytuje nejen příjemné bydlení, ale také skvělou dostupnost do centra Prahy. V okolí je bohatá občanská vybavenost, včetně obchodů, restaurací a rekreačních možností a tím zaručuje stálou poptávku po pronájmech. Tato nemovitost představuje skvělou investiční příležitost, ale i možnost dvou generačního bydlení v jedné z nejžádanějších lokalit Prahy. Pokud máte zájem o prohlídku a bližší informace, neváhejte mě kontaktovat. Třída G - Mimořádně neehospodárná - Energetický štítek budovy (PENB) nebyl dodán.