



Prodej bytu 1+1/T v ulici Kolbenova, Praha 9

Kolbenova, Praha, Hlavní město Praha

8 785 000 Kč

Nabízíme k prodeji světlý byt 1+1 s výměrou 50 m² a s prostornou terasou (30 m²) na Praze 9 - Vysočanech. Byt se nachází v šestém patře činžovního domu s výtahem a je po kompletní rekonstrukci. Vybavení • Kuchyně: Moderní kuchyňská linka je vybavena vestavěnými spotřebiči – elektrickou pečí troubou, sklokeramickou varnou deskou, digestoří, myčkou a lednicí. • Obývací pokoj: Prostorný a světlý pokoj, který lze snadno rozdělit na relaxační a pracovní zónu. Přímý vstup na terasu. • Předstíh: Vestavěné skříně nabízejí dostatek úložného prostoru. • Koupelna: Stylová koupelna se sprchovým koutem a WC. • Podlahy a okna: Moderní podlahová krytina v celém bytě, na oknech žaluzie. • Klimatizace: V bytě je instalována klimatizace pro maximální komfort v letních měsících. Terasa Jedním z hlavních lákadel tohoto bytu je prostorná terasa o rozloze 30 m², která je přístupná jak z obývacího pokoje, tak z kuchyně. Nabízí krásný výhled na okolí a dostatek prostoru pro posezení či vlastní úpravy dle vkusu nového majitele. Lokalita a občanská vybavenost Byt se nachází v dynamicky se rozvíjející oblasti Vysočan, která kombinuje výbornou občanskou vybavenost a skvělou dostupnost do centra Prahy: • Doprava: Metro Vysočanská je vzdáleno pouhých 5 minut chůze, před domem je také tramvajová zastávka. • Obchodní centrum Fénix: V docházkové vzdálenosti s množstvím obchodů, restaurací a fitness centrem. • Parkování: Možnost parkování v bočních ulicích. • Zeleň a volnočasové aktivity: V blízkosti se nachází parky, cyklostezky a sportovní areály. Investiční příležitost Tento byt je skvělou volbou i pro investory! Odhadovaná výše pronájmu činí 16.000 Kč/měsíc plus poplatky, což znamená roční příjem 192.000 Kč. Při kupní ceně 8.785.000 Kč představuje tento pronájem roční hrubý výnos 2,19 %. Navíc lze předpokládat roční zhodnocení nemovitosti o přibližně 3 % z její aktuální tržní hodnoty, což znamená navýšení hodnoty o cca 263.550 Kč ročně. Celkový očekávaný roční výnos tedy může přesáhnout 5 %, což z této nemovitosti činí atraktivní investici. Tento byt je ideální jak pro jednotlivce, tak pro pár hledající pohodlné bydlení v širším centru Prahy s možností využití terasy jako relaxační zóny. Díky skvělé lokalitě a modernímu vybavení se jedná o skvělou investici. Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Těšíme se na vás!