

Prodej - Byty

Číslo zakázky: REALITYMIX-568

Prodej bytu 3+kk, 61m v blízkosti I.P. Pavlova

Bělehradská, Praha 2, Vinohrady, Praha



10 749 000 Kč
za nemovitost



**CAPITAL
TRUST**

Vyřizuje

**Call Centrum CAPITAL
Trust, a.s**

assistant@cinzovnidomy.cz

775560871

Dispozice bytu	3+kk	Číslo podlaží v domě	1
Počet podlaží objektu	5	Celková podlahová plocha	61 m ²
Druh objektu	cihlová	Stav objektu	po rekonstrukci
Vlastnictví	osobní	Plocha sklepu	2 m ²
Doprava	MHD	Občanská vybavenost	Supermarket
Telekomunikace	Telefon; Internet	Energetická náročnost budovy	F - Velmi nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme na prodej byt 3+kk o velikosti 61 m² + sklep v 1. nadzemním podlaží cihlového domu ve velmi žádané lokalitě v ulici Bělehradská, Praha - Vinohrady hned u tramvajové zastávky Bruselská a kousek od I.P. Pavlova. Dispozici tvoří vstupní předsíň, prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, dvě samostatné ložnice, koupelna s moderním walk-in sprchovým koutem a samostatná WC. Orientace na východ i západ zaručuje slunce po celý den. Byt se nachází na zvýšeném podlaží a před samotným domem je útulná předzahrádka se zelení, která dodává celému místu výjimečnou atmosféru domova a klidu. Budova prošla několika citlivými rekonstrukcemi a nabízí krásné, udržované společné prostory a nový výtah. Vstup do domu je řešen dvouprvkově - vchodovou brankou a hlavní domovní dveřmi, což zvyšuje úroveň bezpečí a soukromí obyvatel.

Nový majitel může nemovitost okamžitě využívat bez nutnosti dalších investic. Byt prošel kompletní rekonstrukcí v roce 2026, která zahrnuje:

- kompletní výměnu elektroinstalace
- novou kuchyňskou linku se spotřebiči (myčka, sklokeramická varná deska, trouba, digestoř)
- kompletní rekonstrukci koupelny a samostatného WC včetně moderní walk-in sprchy
- nové podlahy.

Aktuálně bytová jednotka je dlouhodobě pronajata spolehlivému nájemci na dobu určitou s čistým měsíčním výnosem 39 000

Prodej - BytyČíslo zakázky: **REALITYMIX-568**

Kč. Tato investice tak generuje stabilní roční výnos 4,35 %, a to bez zohlednění budoucího růstu hodnoty nemovitosti v této žádané lokalitě.

Pokud vás byt zaujal, neváhejte nás kontaktovat – rádi domluvíme termín prohlídky.