MILAN LOLO REALITY

REALITYMIX.CZ

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-0116**

Prodej bytu 1+1 36 m² Kotlaska, Praha - Libeň

Kotlaska, Praha 8, Libeň, Praha






6 390 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Milan Lolo, MBA
milan@loloreality.cz
608555552

Dispozice bytu	1+1	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	5	**Užitná plocha**	36 m²
Celková podlahová plocha	36 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha sklepu	5 m²	**Vybaveno**	ano
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	silnice; MHD
Voda	Zdroj pro celý objekt	**Telekomunikace**	Internet
Plyn	Individuální	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte nemovitost v Praze, která vám začne vydělávat od prvního dne po převodu, nebo startovací byt v lokalitě s výbornou dostupností? Nabízím k prodeji prakticky řešený byt 1+1 v osobním vlastnictví o podlahové ploše 36 m², umístěný ve 2. patře udržovaného cihlového domu v žádané části Prahy 8 – Libeň.

Velkou předností této dispozice je skutečnost, že kuchyňská část je oddělena od obytného pokoje a vybavena vestavěnými spotřebiči. Tato dispozice prakticky odděluje hlavní místnost s naprostým klidem na spaní i relaxaci bez ruchů a pachů z vaření. Úložné prostory jsou u malých bytů často slabinou, tady je ale situace přesně opačná – kromě samostatné komory přímo v bytě získáte i nadstandardně velkou sklepní kóji o výměře 5 m². O vytápění se stará nově vyměněná plynové topidlo WAW a ohřev vody zajišťuje vlastní elektrický bojler, což vám dává plnou kontrolu nad spotřebou i provozními náklady.

Pokud kupujete na investici, máte celý proces maximálně usnadněný. Byt je aktuálně obsazen spolehlivými a prověřenými

nájemníky, s tržním nájemným 19.000,-Kč + poplatky, se kterými lze plynule navázat na stávající nájemní vztah a generovat stabilní příjem bez jediného dne výpadku.

Samotná Libeň navíc prochází dynamickou proměnou a dlouhodobě potvrzuje svůj růstový potenciál. Z hlediska každodenního fungování tady nic nechybí – na stanici metra B Palmovka dojdete pohodlnou chůzí za pár minut, supermarket Albert máte doslova naproti přes ulici a v nejbližším okolí najdete řadu dobrých kaváren i restaurací.

Rád vám k bytu zašlu kompletní podklady včetně vyúčtování nákladů a informací ke stávající nájemní smlouvě. Zavolejte mi nebo napište a domluvíme se na osobní prohlídce.