**Happy House Rentals, s.r.o.**
Uruguayská 78/12, Praha 2, 12000
www.happyhouserentals.com
www.happyhouse-sprava.cz

Zaujala Vás nabídka?
Dmitrii Poliakov
+420 774 480 451
poliakov@happyhouserentals.com

ID: 971523

# Prodej prostorného bytu 3+kk (106,1 m2) ve 4. patře, Praha 1 - Nové Město, ulice Ječná





















## 14 600 000,00 CZK

vč právního servisu a provize RK

| | | | |
|---|---|---|---|
| Dispozice : | 3+kk | Celková užitná plocha : | 106.1 |
| Město : | Praha | Městská část : | Praha 2 |
| Čtvrť : | Nové Město | Ulice : | Ječná |
| Počet místností : | 3 | Příslušenství : | Výtah |
| Konstrukce : | Cihla | Typ parkování : | Není |
| PENB - Třída : | G - Mimořádně nehospodárná | | |

Prostorný byt se dvěma ložnicemi a vlastním vytápěním Velkorysý byt 3+kk o rozloze 106,1 m$^2$ ve 4. patře s výtahem. Jen několik kroků od stanice metra I. P. Pavlova – díky tomu máte perfektní dopravní spojení do všech částí Prahy. Pár minut chůze na Karlovo náměstí a přibližně pět minut na Václavské náměstí. V bezprostředním okolí najdete všechny služby – obchody, restaurace, kavárny, školy i zdravotnická zařízení. Dispozice bytu: Vstupní chodba Obývací pokoj s plně vybavenou kuchyní Dvě prostorné ložnice Novější koupelna s vanou, sprchovým koutem a toaletou Dvě komory pro ukládání věcí Byt prošel rekonstrukcí již cca před deseti lety, koupelna byla zcela zrenovována před cca třebmi lety a působí svěže a moderně. Vybavení: Součástí ceny je kuchyňská linka se všemi spotřebiči – lednice, varná deska, mikrovlnná trouba, digestoř a myčka. Podlahy v pokojích jsou parketové, v koupelně dlažba. Vytápění a ohřev vody zajišťuje vlastní plynový kotel, takže máte plnou kontrolu nad spotřebou i náklady. V domě je výtah a vstup je zajištěn automatickými dveřmi s čipovým přístupem. Samozřejmostí je dostupné připojení k internetu. Proč se o byt zajímat: Chcete-li pohodlné bydlení v centru města, tento byt je ideální volbou. Dvě obrovské ložnice jsou odděleny příčkou, kterou lze odstranit a díky dostatku oken tak lze upravit dispozici na 4+kk. Byt je zároveň zajímavou investiční příležitostí – aktuálně je pronajat prosperující společnosti, která provozuje krátkodobé pronájmy. Ročně generuje příjem 456 000 Kč z nájmu (nájemce zároveň hradí poplatky spojené s užíváním bytu a energie). Smlouvu lze v případě potřeby vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou. Fotografie byly vylepšeny AI, pouze úpravou dekorací. Průkaz PENB nebyl předložen, proto je uvedena třída G

KOMPLEXNÍ REALITNÍ SLUŽBY

• **PRONÁJEM** A **PRODEJ** BYTŮ A RD V PRAZE, STŘEDOČESKÉM A LIBERECKÉM KRAJI •
• PRODEJ ČINŽOVNÍCH DOMŮ A INVESTIČNÍCH NEMOVITOSTÍ • POZEMKY • NEBYTOVÉ PROSTORY •

• SPRÁVA BYTOVÝCH JEDNOTEK A RODINNÝCH DOMŮ •