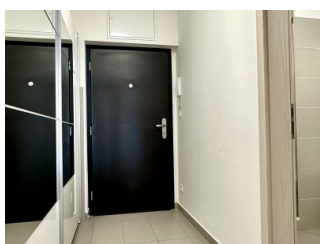
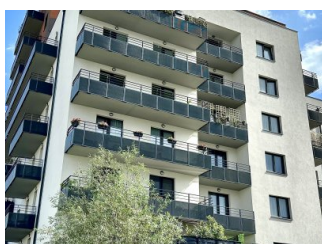
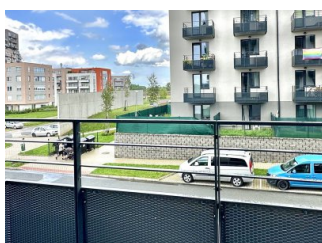
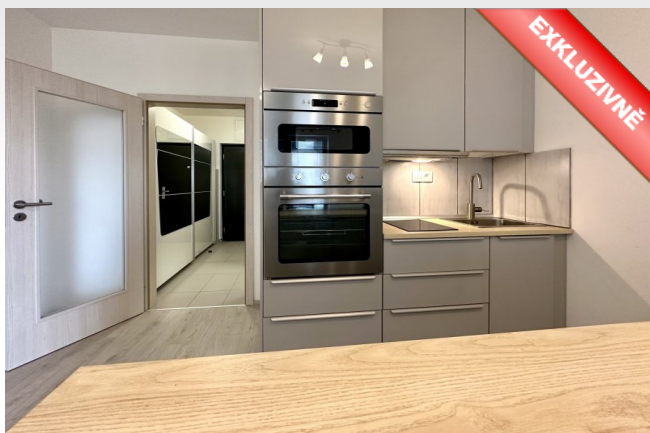


## Investiční 1+kk s prostorným balkonem a zděným sklepem (5 m<sup>2</sup>) - Praha Letňany



|  |                   |
|--|-------------------|
| Obec (část obce)                           | Praha, Letňany    |
| Vlastnictví                                | osobní            |
| Druh objektu                               | cihlový           |
| Podlaží                                    | 2                 |
| Počet podlaží v domě                       | 7                 |
| Celková podlahová plocha [m <sup>2</sup> ] | 32                |
| Užitná plocha [m <sup>2</sup> ]            | 32                |
| Plocha balkónu [m <sup>2</sup> ]           | 4                 |
| Lodžie [m <sup>2</sup> ]                   | 0                 |
| Stav objektu                               | novostavba        |
| Energetická náročnost budovy               | B - Velmi úsporná |

### 7,150,000 Kč za nemovitost

Poznámka k ceně **včetně provize, včetně právního servisu, další pozn.:Cena je uvedena včetně všech poplatků.**

Kontaktní osoba



**Petr Cicvárek**

tel.: **+420 739 444 139**

e-mail: [petr.cicvarek@solidreal.cz](mailto:petr.cicvarek@solidreal.cz)

Nabízíme k prodeji světlý a moderně řešený byt 1+kk v oblíbené lokalitě Praha - Letňany (ulice Škrábkových / Veselská). Tato nemovitost představuje ideální příležitost pro investory hledající bezpečné zhodnocení s okamžitým výnosem, i pro zájemce o kvalitní startovací bydlení.

Klíčové parametry bytu:

- Interiér (32 m<sup>2</sup>): Chytře dispozičně řešený prostor s plně vybaveným kuchyňským koutem (lednice, trouba, mikrovlnná trouba) a vestavěnými skříněmi v předsiní, které zajišťují dostatek úložného prostoru.

- Prostorný balkon (4,5 m<sup>2</sup>): Nabízí dostatek místa pro venkovní posezení, pěstování bylinek či relaxaci. Díky své hloubce a orientaci výrazně zvyšuje obytný komfort a pocitově rozšiřuje vnitřní prostor bytu.

- Nadstandardní zděný sklep (5 m<sup>2</sup>): Velká výhoda oproti běžným kójím. Bezpečné místo pro kola, sportovní vybavení či sezónní věci přímo v domě.

Investiční příležitost:

Byt je v současné době obsazen spolehlivým nájemníkem s platnou smlouvou do 31. 10. 2026.

- Měsíční nájemné: 15.000 Kč + poplatky (celkem 19.500 Kč).

- Bonus: Nájemník má zájem v nájemním vztahu dlouhodobě pokračovat, což pro nového majitele znamená nulové náklady a starosti s hledáním obsazenosti po nákupu.

Lokalita a dům:

Moderní novostavba s výtahem se nachází v lokalitě s kompletní občanskou vybaveností. V pěší dostupnosti je OC Letňany, sportovní centra, bazén i rozsáhlý lesopark. Skvělá dopravní dostupnost na metro C Letňany a rychlé napojení na městský okruh.

Život v Letňanech: Vše na dosah ruky

Letňany už dávno nejsou jen okrajovou částí Prahy, ale moderní čtvrtí s kompletní infrastrukturou, kde se snoubí městský komfort s přírodou.

- Relaxace a sport přímo u domu: Jen pár minut chůze vás dělí od rozsáhlého Lesoparku Letňany - ideálního místa pro ranní běh, in-line brusle nebo Solidreal s.r.l. Milovníci aktivního pohybu ocení blízkost Aquacentra Letňany Lagoon, zimního stadionu nebo moderních fitness center.

Adresa Zábřovské 698, Příkop 6, 60200 Brno - Letňany, jednoho...

tel. +420 739 444 139

e-mail: [solidreal@solidreal.cz](mailto:solidreal@solidreal.cz)