

Prodej bytu 3+1, se zahradou a parkovacím stáním, Říčany

Olivova, 25101, Říčany

**9 990 000 Kč**

za nemovitost

včetně všech poplatků,
právního servisu a provize
RK

Vyřizuje

**Martina Novotná
(Voslářová)****Tel.:** 734 222 111**GSM:** 775 316 656**E-mail:**m.novotna@home4people.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	92 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Vlastnictví:	osobní	Popis vybavení:	...
Energetická náročnost:	G - Mimořádně ne hospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele bych Vám ráda nabídla, bytovou jednotku o dispozici 3+1 a velikosti 92 m² s balkónem 2,9 m² s praktickou komorou v bytě a parkovacím stáním na dvoře, v těsné blízkosti Masarykova náměstí a v docházkové vzdálenosti k Mlýnskému rybníku.

Bytová jednotka se nachází v druhém patře (3.NP) cihlového domu a je určena ke kompletní rekonstrukci. Připravili jsme pro Vás vizualizace, pro lepší představu o budoucím bydlení či prostoru.

Velkou výhodou je sklep o velikosti 10,34 m² a malá zahrádka pro všechny bytové jednotky v zadní části domu a parkovací stání na dvoře v ceně bytu.

Neváhejte mě kontaktovat pro více informací nebo prohlídku. Byt je volný od 1.7.2026 nebo dle dohody a prodává se bez vybavení. Byt je skvělou investiční nabídkou, určen k pronájmu či bydlení. Byt je momentálně pronajat vzorným nájemníkem, který by rád zůstal, ale samozřejmě může být i opustit, vše na domluvě. Z investičního hlediska je v této lokalitě velká poptávka po pronájmech.

Z důvodu, že před zadáním do inzerce nebyl vyhotoven PENB, je tato nemovitost v souladu s platným zákonem zařazena do energetické třídy G.

V domě proběhne rekonstrukce střechy, vodovodního a odpadního potrubí, elektřiny a vjezdových vrat.

Říčany patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější místa pro bydlení v blízkosti Prahy a opakovaně se umísťují na předních příčkách žebříčku kvality života v České republice. Nabízejí ideální kombinaci klidného prostředí, množství zeleně a výborné dopravní dostupnosti do centra Prahy - vlakem se na Hlavní nádraží dostanete přibližně za 25 minut, pohodlné je také napojení na dálnici D1.

Město disponuje kompletní občanskou vybaveností - mateřskými a základními školami, gymnáziem, zdravotnickými službami, sportovišti, obchody i restauracemi. Okolní příroda Ladova kraje zároveň nabízí široké možnosti pro aktivní trávení volného času - cyklostezky, lesy, turistické trasy i oblíbené koupaliště Marvánek.

Pro více informací neváhejte kontaktovat makléře či na mém webu najdete všechny fotografie. Možné financovat hypotečním úvěrem bez dokládání příjmů, pouze složení 20% vlastních zdrojů, se kterým Vám rádi pomůžeme zdarma vyřídit za nejlepších podmínek na trhu. Prohlídky dle telefonické domluvy. Na všechny emaily bude odpovězeno, max prosím o kontrolu složky spamu. Těším se na naše společné setkání na prohlídce. Ev. číslo: 32136.