



Prodej - Byty

číslo zakázky: 3207

## Prodej bytu 2+kk, 50 m2, Spojovací, Praha-Vysočany

Spojovací, Praha 3, Praha



**7 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**David Sobota**

**GSM:** +420606307145

**E-mail:**

[david.sobota@edoreality.cz](mailto:david.sobota@edoreality.cz)

|                               |                               |                                  |                                |
|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+kk                          | <b>Podlaží v domě:</b>           | 4                              |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 5                             | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 50 m <sup>2</sup>              |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená                       | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci                |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                        | <b>Doprava:</b>                  | vlak; silnice; MHD;<br>autobus |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                      | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace                     |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |                                  |                                |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Byt v dobře dostupné části Prahy, kousek od O2 arény — přesně ten typ bytu, po kterém je na trhu největší poptávka. Nachází se ve 3. patře (4. NP) cihlového domu s výtahem. Dům má po rekonstrukci společné prostory a působí velmi udržovaně. Součástí je také klidný vnitroblok přístupný všem obyvatelům, ideální pro chvíle odpočinku mimo ruch ulice.

Byt je v dobrém stavu, s novými rozvody a podlahami starými přibližně 10 let. Vytápění i ohřev vody zajišťuje vlastní domovní kotelna (dokončení rekonstrukce domu v roce 2025). Dispozici tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem (bez myčky), ložnice, koupelna se sprchovým koutem a WC. K bytu je možné přikoupit sklep č. 205/102 o velikosti cca 2,5 m<sup>2</sup> za cenu 190 000 Kč. Optický kabel je již doveden na chodbu. Výměry v tomto inzerátu jsou orientační.

Lokalita nabízí veškerou občanskou vybavenost i skvělou dopravní dostupnost. V blízkosti najdete sportovní centrum Hotelu Step s wellness a bazénem, Sad Třešňovka pro procházky a Galerii Harfu. Díky tramvajovým a autobusovým zastávkám jsou centrum města i okolní čtvrti snadno dostupné. Strategické místo, které funguje skvěle jak pro vlastní bydlení, tak jako investiční příležitost blízko O2 arény.