

Prodej bytů 3+2(2kk + 1+1) 91 m², Praha

Olštýnská, Praha 8, Praha


11 800 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Pavel Jaroš
Tel.: +420 734 579 008

GSM: +420 777 558 730

E-mail:
pavel.jaros@kwcz.cz

Dispozice bytu:	4+kk	Podlaží v domě:	17
Počet podlaží v domě:	22	Celková podlahová plocha:	91 m²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Topení:	Ústřední - dálkové
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný byt o celkové ploše 91 m², který je v současnosti vedený jako jedna bytová jednotka, ale rozdělený na dva samostatné byty - 1+1 o velikosti 41 m² a 2+1 o velikosti 50 m². Jedná se tak o naprosto unikátní nabídku, kterou lze využít hned několika způsoby.

Byt se nachází v klidné části Prahy - Troja, ulice Olštýnská, v udržovaném panelovém domě. Prošel kompletní rekonstrukcí a prodává se nezařízený, což novému majiteli umožňuje doladit interiér dle vlastního vkusu.

Díky současné dispozici je tato nemovitost ideální jako investiční příležitost - byty lze ponechat oddělené a využít je k pronájmu, čímž získáte pravidelný výnos. Alternativně lze prostor přeměnit na jeden velký rodinný byt se dvěma koupelnami a dostatkem místa pro šatnu, pracovnu či vícegenerační bydlení, kdy každá z rodin bude mít své soukromí.

Velkým bonusem je skutečnost, že všechny podklady pro oficiální rozdělení bytové jednotky jsou již připravené – zbývá jen formální zápis ze schůze SVJ, který je naplánován na květen 2026. Po rozdělení jednotek se jejich hodnota navýší přibližně o 12 %, což dělá z této nabídky mimořádně lukrativní investici.

Lokalita patří mezi nejvyhledávanější rezidenční části Prahy. V pěší vzdálenosti je MHD, školy, školky, obchody i veškeré služby. Milovníci přírody ocení blízkost Trojské botanické a zoologické zahrady, Stromovky nebo vinice sv. Kláry. Skvělá dostupnost do centra pak jen podtrhuje atraktivitu tohoto místa.

Dům je energetické náročnosti C

Pokud hledáte flexibilní bydlení či výnosnou investici, neváhejte mě kontaktovat.