

Prodej činžovního domu 207 m² s pozemkem 331 m² + terasa 12 m²

Žitavského, Praha-Zbraslav, Praha

**25 000 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Milan Šámal**Tel.:** 603 333 375**GSM:** +420602100722**E-mail:** samal@justo.cz

Plocha parcely:	331 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízím k prodeji kompletně zrekonstruovaný obytný dům o užitné ploše 207 m², který se nachází v atraktivní a klidné lokalitě Prahy 5 - Zbraslav, na ulici Žitavského. Tato nemovitost představuje velmi zajímavou investiční příležitost, a to díky rozdělení na tři samostatné bytové jednotky.

V přízemí se nachází bezbariérová bytová jednotka o dispozici 3+1. Celková plocha bytu s příslušenstvím bez podlahové plochy svislých konstrukcí je 58,9 m² a se svislými konstrukcemi je 66,4 m². K bytu náleží terasa o výlučném užívání o ploše 12,5 m².

V prvním patře je bytová jednotka o dispozici 3+1. Celková plocha bytu s příslušenstvím bez podlahové plochy svislých konstrukcí je 65,1 m² a se svislými konstrukcemi je 77,1 m².

V druhém patře je podkrovní bytová jednotka o dispozici 2+kk. Celková plocha bytu s příslušenstvím bez podlahové plochy svislých konstrukcí je 58,3 m² a se svislými konstrukcemi je 63,6 m².

Každý z bytů disponuje kvalitně provedeným interiérem s moderním designem, který je připraven k okamžitému použití bez nutnosti dalších investic, vyjma kuchyňské linky.

Ke každému z bytů náleží jedno parkovací stání.

Objekt je napojen na centrální plynové vytápění, což zajišťuje komfortní a efektivní provoz všech bytů po celý rok.

Stupeň energetické náročnosti budovy je "B", což je zárukou nízkých provozních nákladů.

Dům je situován v žádané části Zbraslavi s výbornou občanskou vybaveností a dostupností služeb. V okolí najdete například supermarket Lidl (990 m), fitness centrum, restaurace a kavárny, či sportovní a rekreační zařízení. Nedaleko je i vlaková a autobusová doprava, což zajišťuje skvělou dostupnost do centra Prahy.

Tato nemovitost je vhodná jak pro dlouhodobý pronájem jednotlivých jednotek, tak i pro krátkodobé ubytování, což nabízí variabilní možnosti zhodnocení investice.

Pro více informací o této nemovitosti nebo sjednání prohlídky nás prosím kontaktujte nebo vyplňte formulář.