



Prodej - Byty

číslo zakázky: 8839786

Prodej bytu 4+kk 146,6 m²

Nádražní, Kralupy nad Vltavou



11 000 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Ing. Soňa Jirková

Tel.: 723 835 390

GSM: 724964848

E-mail:

sonajirkova@relitas.cz

Dispozice bytu:	4+kk	Číslo podlaží v domě:	7
Počet podlaží objektu:	7	Užitná plocha:	147 m ²
Celková podlahová plocha:	147 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	novostavba	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	sídliště	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Doprava:	vlak; MHD; autobus
Podlaží v domě:	7	Počet podlaží v domě:	7
Výška stropu:	2.65	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím Vám byt 4+kk o rozloze 91,6 m² plus terasa 55 m² (číslo bytu 704/F) v 7. NP moderní novostavby s výtahem, projekt REZIDENCE U VLTAVY IV v Kralupech nad Vltavou, kolaudace jaro 2027.

Jedná se o převod budoucí kupní smlouvy, kterou má současný majitel bytu podepsanou s developerem Finep. Cena za byt celkem 11.000.000 Kč se skládá z těchto dvou částí:

- 1) Současný majitel odprodává svoje budoucí vlastnické právo za cenu 3.202.072 Kč,
- 2) Vy jako budoucí kupující k tomuto uhradíte developerovi v budoucnu doplatek ve výši 7.797.928 Kč, a to do 30 dnů od výzvy k podpisu kupní smlouvy (až po kolaudaci bytu, tedy nejdříve na jaře 2027).

Současný majitel Vám zároveň nabízí možnost koupit si k bytu kryté garážové stání s prostornou komorou, která se nachází hned před tímto parkovacím stáním, můžete tedy věci z auta vykládat rovnou do komory u svého parkingu, a to za cenu 850.000 Kč.

Případně je k dispozici ještě 2x venkovní parkovací stání bez komory, každé za cenu 550.000 Kč. Tyto parkovací stání nejsou zahrnuty v ceně bytu, nutno k bytu připočítat.

Dům i byt jsou navrženy s důrazem na kvalitní provedení, bezpečnost a nízké provozní náklady (energetická třída B).

Byt bude proveden v tomto standardu developera:

- kvalitní podlahové krytiny v obytných místnostech
- keramická dlažba a obklady v koupelně a na WC
- bezpečnostní vstupní dveře
- interiérové dveře s obložkovými zárubněmi

- plastová okna s izolačním trojsklem a přípravou na žaluzie

Koupelna je vybavena sanitou LAUFEN a bateriemi HANSGROHE, topný žebřík, dle výběru vana či sprchový kout, příprava na pračku.

Možnost klientských změn v období 5/2026-11/2026

Dům nabízí:

- výtah renomované značky
- centrální vytápění (kondenzační kotel na zemní plyn) s termostatickou regulací
- videotelefon
- kontrolovaný vstup do objektu

Byt je vhodný pro vlastní bydlení i jako investice.

V areálu vznikajícího moderního sídliště bude nová mateřská škola, obchody a služby. Dům se nachází u autobusového terminálu a vlakového nádraží, výborná dostupnost do Prahy na každodenní dojíždění.