

Prodej družstevní jednotky 1+kk 25 m² / Praha 4 - Podolí

Sinkulova, 14700, Praha 4, Praha

**3 490 000 Kč**
za nemovitost3.490.000 Kč převodní
částka + 3.400.000 Kč
anuita v měsíčních
splátkách

Vyřizuje

Richard Molnár**Tel.:** 774 422 411**GSM:** +420 774 422 488**E-mail:**richard.molnar@spartners.cz

Bezbariérový byt:	ano	Dispozice bytu:	1+kk
Podlaží v domě:	3	Počet podlaží v domě:	5
Celková podlahová plocha:	25 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Vlastnictví:	družstevní
Výška stropu:	2.7	Sklep:	4 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	silnice; MHD
Elektřina:	Elektro - 230 V	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej kompletně vybavené družstevní jednotky 1+kk (25 m²) nacházející se v moderní Rezidenci Podolí, jen pár kroků od břehu Vltavy, v pěší dostupnosti Podolské náplavky i oblíbených Žlutých lázní. Z bytu se otevírá příjemný výhled na Vyšehrad.

K jednotce náleží nadstandardně velký zděný sklep o velikosti 3,5 m², který se nachází v 1. podzemním podlaží domu.

Jedná se o jedinečný developerský projekt družstevního bydlení v dané lokalitě.

Kalkulace:

- Převod: 3.490.000,- Kč (platba při převodu z vlastních zdrojů)

- Anuita: 3.400.000,- Kč

- Měsíční splátka anuity: 18.661,- Kč

- Úroková sazba 4,49 %, fixace 3 roky, splatnost 30 let (zbývá 28 let)

- Celková cena bytu = převodní částka + anuita

Anuita se hradí přímo družstvu, a to bez posuzování příjmů či bonity žadatele. Tento způsob financování otevírá cestu k vlastnímu bydlení i těm, kteří by na klasickou hypotéku nedosáhli. Navíc lze financovat i převodní částku nezajištěným úvěrem určeným pro družstevní byty, takže není nutné mít naspořené vlastní prostředky.

Na anuitu se mohou vkládat mimořádné splátky jednou ročně.

Dalším benefitem je flexibilita - byt můžete podnájmát nebo jej kdykoliv převést na nového zájemce, což umožňuje rychlou realizaci případného prodeje.

Jednotka je zařízena tak, aby poskytovala maximální komfort a zároveň působila moderním a elegantním dojmem. Součástí je kuchyňská linka na míru vybavená všemi vestavěnými spotřebiči - od myčky, lednice s mrazákem, horkovzdušné trouby a varné desky až po mikrovlnnou troubu a digestoř. V obytném prostoru se nachází praktická sklápěcí postel, která je chytré integrovaná do sestavy se sedačkou, a umožňuje tak variabilní využití prostoru jak přes den, tak v noci. Nechybí ani vestavěné skříně s velkým množstvím úložných prostor, doplněné o elegantní vislé lamely v dřevěném dekoru, které interiéru dodávají moderní a útulný charakter. V předsíni pak naleznete vestavěnou skříňku s botníkem a zrcadlem, která zajišťuje praktické a zároveň estetické řešení vstupního prostoru.

Budova po kompletní rekonstrukci - Nová fasáda, nový výtah, stoupačky v plastu, měřiče vody, měřiče tepla. Vytápění a teplá voda je zajištěna vlastní plynovou kotelnou v domě.

Výborná dopravní dostupnost, 3. min. chůze tramvajová zastávka Podolská Vodárna, Metro C, zastávka Pražského Povstání 10 min. chůze. V docházkové vzdálenosti plavecký stadion Podolí, Žluté lázně, Náplavka, Vyšehrad, cyklostezka podél Vltavy atd.

Převod do OV je podle pravidel stanovených financující bankou možný nejdříve v roce 2032 (tj. za 6 let).

Tento byt představuje ideální volbu pro všechny, kdo hledají plně vybavené moderní bydlení v širším centru Prahy s perfektní dopravní dostupností a příjemným okolím. Zároveň jde o atraktivní investiční příležitost jelikož jednotku lze podnájmát.

Pro více informací kontaktujte manažera nabídky.