

## Prodej bytu 2+kk, 50 m<sup>2</sup>, Spojovací, Praha-Vysočany

Spojovací, Praha 9, Praha



**7 299 000 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; autobus
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Byt v lokalitě, kde investice dlouhodobě funguje. Díky výborné dopravní dostupnosti, stabilní poptávce po pronájmech a blízkosti O2 arény je vhodný jak pro dlouhodobý, tak i krátkodobý pronájem. Při aktivní správě zde byt v minulosti dosahoval u krátkodobého pronájmu příjmu okolo 30 000 Kč měsíčně. Nachází se ve 3. patře (4. NP) cihlového domu s výtahem, který má po rekonstrukci společné prostory dokončené v roce 2025 a působí velmi udržovaně. Obyvatelům je k dispozici klidný vnitroblok a ke bytu je možné přikoupit sklep za zvýhodněných podmínek. K bytu máme připravenou i virtuální prohlídku, díky které si nemovitost projdete z pohodlí domova - rád Vám ji zašlu.

Byt je ve velmi dobrém technickém stavu, s rozvody a podlahami zhruba deset let starými, bez nutnosti okamžitých investic. Vytápění i ohřev vody zajišťuje vlastní domovní kotelna. Dispozici tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem,

samostatná ložnice a koupelna se sprchovým koutem a WC. Na svou dispozici působí byt prostorně a nabízí dostatek místa i pro nový nábytek. Optický kabel je přiveden na chodbu domu. Uvedené výměry jsou orientační, část fotografií obsahuje decentní vizualizace.

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost a rychlé spojení po celé Praze. V docházkové vzdálenosti je Galerie Harfa, sportovní a wellness centrum Hotelu Step i Sad Třešňovka. Tramvajové a autobusové linky zajišťují snadnou dostupnost do centra i okolních čtvrtí, což je důležité pro dobrou obsazenost nájemního bydlení. Byt je vhodný jak pro investora, tak i pro vlastní bydlení do budoucna. Rád vás přivítám na prohlídce.