

Světlý 3+1 s J/V orientací, zasklená lodžie, sklep, komora celkem 82,68 m²

Bryksova, Praha 14, Praha



8 890 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Daniel Ondrášek

Tel.: 608 889 601

GSM: 739056178

E-mail:

daniel.ondrasek@stoneandbelter.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	7	Celková podlahová plocha:	77 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji světlý a prakticky řešený byt 3+1 v osobním vlastnictví na adrese Bryksova 944/27, Praha 14 - Černý Most. Byt má užitnou plochu 74,68 m² a k tomu navíc zasklenou lodžii 4,5 m², sklep 2 m² a komoru na chodbě 1,5 m². Celková plocha bytu včetně příslušenství je 82,68 m². Byt se nachází v 1. patře (nejedná se o přízemí).

Byt prošel kompletní rekonstrukcí (2023) včetně vybavení a je ve stavu „jako nový“. Prodává se částečně zařízený nábytkem, takže je ideální pro ty, kteří chtějí rychlé nastěhování bez dalších větších investic.

Hlavní výhody

- kompletní rekonstrukce bytu (vč. vybavení) - bez nutnosti dalších investic
- zasklená lodžie po renovaci (nová dlažba)
- sklep + komora mimo byt = skvělé úložné prostory
- samostatná kuchyně, 2 pokoje, oddělené WC, koupelna se sprchovým koutem a toaletou
- dům po rekonstrukci, zateplený, plastová okna, 2 výtahy
- orientace: obývací pokoj a pokoj s lodžii na jihovýchod, druhá ložnice na severozápad
- metro Černý Most cca 9 min pěšky, OC Černý Most cca 5 min
- MŠ a ZŠ hned u domu, parkování v okolí domu je obvykle bez dlouhého hledání
- vhodné pro rodinu díky dispozici 3+1 a kompletní občanské vybavenosti v docházkové vzdálenosti

Dispozice (dle půdorysu - orientační výměry)

- obývací pokoj 20,5 m² (J/V)
- samostatná kuchyně 12,55 m²
- pokoj 15 m² se vstupem na zasklenou lodžii 4,5 m² (J/V)
- pokoj 12 m² (S/Z)
- chodba 10,91 m²
- koupelna 2,72 m² (sprchový kout)
- samostatné WC 1 m²

Dům a lokalita

Panelový dům je po rekonstrukci, zateplený, s plastovými okny a dvěma výtahy. Lokalita Černý Most je velmi praktická pro každodenní život - v okolí je kompletní občanská vybavenost, školy, obchody a služby. Metro Černý Most cca 9 minut chůzí, OC Černý Most cca 5 minut.

Investiční potenciál

Byt je vhodný také jako investice. Při dlouhodobém pronájmu se u obdobných bytů v lokalitě pohybuje nájemné (bez energií) kolem 27 000 Kč/měs., což při nabídkové ceně odpovídá orientačnímu hrubému výnosu cca 3,64 % p.a.