

Prodej nového bytu 1+kk + Lodžie, 30 m², Rezidence U Šárky

Stočesova, 16100, Praha 6, Praha

**3 590 000 Kč**

za nemovitost

3.590.000 Kč převodní
částka + 3.015.000 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: | 2 | Počet podlaží v domě: | 5 |
| Celková podlahová plocha: | 30 m ² | Druh objektu: | cihlová |
| Stav objektu: | novostavba | Vlastnictví: | družstevní |
| Výška stropu: | 2.65 | Lodžie: | 4 m ² |
| Sklep: | 5 m ² | Umístění objektu: | okraj obce |
| Doprava: | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | Elektrina: | Elektro - 230 V |
| Telekomunikace: | Telefon; Internet | Topení: | Ústřední - plynové |
| Odpad: | Kanalizace | Ostatní rozvody: | Kabelová televize; Kabelové rozvody |
| Energetická náročnost: | B - Velmi úsporná | | |

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme nový, kompletně zařízený družstevní byt 1+kk s lodžií v moderní rezidenci v Praze 6 - Ruzyni. Byt o podlahové ploše 26,1 m² + 4,3 m² lodžie se nachází ve 2. nadzemním podlaží. Lodžie je orientována na jih, což zajišťuje dostatek přirozeného světla po celý den. Součástí převodu družstevního podílu je také parkovací stání v 1. podzemním podlaží a sklep o velikosti 5,2 m² umístěný přímo u parkovacího stání, což představuje velmi praktické řešení pro každodenní komfort. Parkovací stání a sklep jsou součástí převodu za samostatný příplatek.

Byt je kompletně vybavený a připravený k okamžitému užívání bez nutnosti dalších investic. Součástí je plně vybavená kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči Bosch (varná deska, trouba, mikrovlnná trouba, digestoř, myčka a lednice s mrazákem), jídelní stůl s designovými židlemi, akustické panely, LED TV a praktická skříň s integrovanou kombinací pohovky a sklopné postele - během dne plnohodnotný obývací prostor, večer komfortní spaní bez kompromisů.

Dispozice bytu je řešena velmi efektivně s důrazem na maximální využití prostoru bez pocitu stísněnosti. Další úložný prostor nabízí vestavěná skříň se zrcadlem a samostatná komora o velikosti 2 m² přímo v bytě.

Na všech oknech jsou instalovány předokenní žaluzie s dálkovým ovládáním, které zajišťují příjemný tepelný komfort i dostatek soukromí.

Koupelna je vybavena sprchovým koutem, závěsným WC, podumyvadlovou skříňkou a zrcadlovou skříňkou s osvětlením. Celý prostor působí čistě, moderně a nadčasově.

Díky své dispozici, kompletnímu zařízení a atraktivní lokalitě je byt vhodný jak pro vlastní bydlení, tak i jako zajímavá investiční příležitost. Obdobné byty o dispozici 1+kk v této lokalitě se aktuálně pronajímají přibližně za 19.000 Kč měsíčně + poplatky, přičemž měsíční splátka anuity u tohoto bytu činí 14.388 Kč, což představuje velmi zajímavý poměr mezi možným nájemným a měsíční splátkou.

Financování / kalkulace

- Cena za převod družstevního podílu: 3.590.000 Kč
- Anuita: 3.015.000 Kč (splácená formou měsíčních splátek)
- Měsíční splátka anuity: 14.388,- Kč
- Celková cena bytu: 6.605.000 Kč
- Úroková sazba anuity: 4,85 % (fixace do 31.12.2028)

Anuita se hradí přímo družstvu bez posuzování příjmů a bonity, což z tohoto bytu dělá dostupnější cestu k vlastnímu bydlení i pro zájemce, kteří by na klasickou hypotéku nedosáhli. Převodní částku je možné financovat úvěrem určeným pro družstevní bydlení.

Během splácení lze 2x ročně provést mimořádnou splátku (případně splatit celou anuitu) a snížit tak budoucí měsíční zatížení. Po doplacení anuity je možné byt převést do osobního vlastnictví.

Byt je možné podnájemat, případně jej kdykoliv převést na nového zájemce, což přináší vysokou flexibilitu a umožňuje rychlou realizaci prodeje bez nutnosti čekat na převod do osobního vlastnictví.

Lokalita:

Rezidence U Šárky nabízí moderní bydlení s výbornou dostupností a kompletní občanskou vybaveností. V okolí najdete školy, školky, obchody, služby i restaurace, včetně OC Šestka v docházkové vzdálenosti. Nechybí ani možnosti sportu a relaxace - parky, hřiště a sportoviště v blízkém okolí.

Velkým benefitem je nová tramvajová zastávka přímo u projektu, díky které se pohodlně dostanete na metro A - Nádraží Veleslavín cca za 8-10 minut. Do centra Prahy se lze bez přestupů dostat také vlakem ze stanice Praha-Ruzyně. Pro motoristy je výhodou rychlé napojení na Pražský okruh, Evropskou třídu a D5/D6.

Letiště Václava Havla je vzdálené přibližně 8 minut jízdy autem, což ocení částí cestovatelé i mezinárodní klientela.

Tento byt je ideální jako startovací bydlení, městský apartmán nebo investiční byt k okamžitému pronájmu bez dalších nákladů.

Navíc díky družstevnímu financování není nutné hradit celou cenu okamžitě a platbu lze rozložit v čase.

Pro více informací a domluvení prohlídky kontaktujte manažera nabídky.