

## Prodej bytu 2+kk s balkonem | Rezidence u Prokopa | Bořivojova 1049/57, Praha 3 - Žižkov

Bořivojova, 13000, Praha 3, Praha



**9 950 000 Kč**

za nemovitost

vč. právního servisu



Vyřizuje

**Jiří Koucký**

**Tel.:** +420 734 579 008

**GSM:** +420 724 368 358

**E-mail:**

[jiri.koucky@kwcz.cz](mailto:jiri.koucky@kwcz.cz)

|                              |                   |                                  |                    |
|------------------------------|-------------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+kk              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                  |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 1                 | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 51 m <sup>2</sup>  |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová           | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý        |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní            | <b>Balkón:</b>                   | 3 m <sup>2</sup>   |
| <b>Sklep:</b>                | 2 m <sup>2</sup>  | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce       |
| <b>Elektřina:</b>            | Elektro - 230 V   | <b>Voda:</b>                     | Vodovod            |
| <b>Telekomunikace:</b>       | Telefon; Internet | <b>Topení:</b>                   | Ústřední - dálkové |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace        | <b>Energetická náročnost:</b>    | D - Méně úsporná   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Tento byt nevznikl jako kompromis.

Vznikl jako promyšlený a kvalitně navržený domov, který dává smysl dnes - a bude ho dávat i za deset let.

V exkluzivním projektu Rezidence u Prokopa od Pražské správy nemovitostí nabízíme k prodeji světlý byt o dispozici 2+kk, podlahové ploše 50,8 m<sup>2</sup>, s balkonem ( 3 m<sup>2</sup>) a sklepem ( 2,4 m<sup>2</sup>).

Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží kompletně zrekonstruovaného činžovního domu v jedné z nejžádanějších částí Žižkova, jen pár minut chůze od náměstí Jiřího z Poděbrad.

Dispozice - Byt je velmi dobře řešený a působí vzdušně i prakticky:

- obývací pokoj s kuchyňským koutem
- samostatná ložnice
- koupelna se sprchovým koutem
- samostatné WC
- vstupní chodba s úložným prostorem
- balkon orientovaný do klidného vnitrobloku
- sklepní kóje v suterénu domu

Dispozice je navržena tak, aby byt působil přirozeně, pohodlně a bez zbytečných hluchých míst.

#### Vybavení bytu

- byt je prodáváme nevybavený
- nábytek a dekorace zobrazené na fotografiích nejsou součástí prodeje
- součástí prodeje je kuchyňský kout včetně spotřebičů a sanitární vybavení

#### Projekt a technický stav

Rezidence u Prokopa prošla kompletní a citlivou rekonstrukcí - od společných prostor až po technické zázemí domu. Použité materiály jsou nadčasové, kvalitní a funkční - takové, které budou dobře vypadat i za 10 let.

- kompletně zrekonstruovaný dům
- výborný technický stav společných prostor
- kvalitní povrchy a provedení
- energetická náročnost budovy: D
- klidné prostředí s minimálním hlukem

#### Lokalita - Žižkov, který má charakter

Jedna z nejsilnějších stránek této nabídky je lokalita.

- pár minut chůze na náměstí Jiřího z Poděbrad
- skvělá dopravní dostupnost (tramvaje, metro)
- kompletní občanská vybavenost v docházkové vzdálenosti
- kavárny, restaurace, parky, obchody, služby
- Žižkov s autentickým charakterem a výbornou atmosférou

Je to místo, kde se dobře žije, ne jen bydlí.

#### Provozní informace

- měsíční předpis záloh cca 4.800 Kč
- byt je aktuálně pronajatý (s nájemníkem je dohodnuto ukončení nájmu ke konkrétnímu datu)
- stávající nájemník má zároveň zájem v bytě pokračovat i po změně vlastníka, a to při zachování současných podmínek
- byt je tak vhodný i jako investiční příležitost se stabilním a okamžitým výnosem

#### Shrnutí

Byt je ideální volbou pro:

- vlastní bydlení v kvalitním projektu
- investici v jedné z nejžádanějších pražských lokalit
- klienty, kteří hledají kombinaci estetiky, praktičnosti a klidu

Pokud hledáte byt, který má charakter, atmosféru a dlouhodobou hodnotu, Rezidence u Prokopa je velmi silný kandidát.

Jiří Koucký  
realitní makléř

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího dle vlastních kritérií. Veškeré uvedené informace mají informativní charakter a

nepředstavují nabídku ve smyslu § 1731 ani § 1732 občanského zákoníku.