

**Prodej bytu 2+1 63 m<sup>2</sup>**

Vltavská, 15000, Praha 5, Praha



**9 399 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o****GSM:** +420 226 254 111**E-mail:**[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	63 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** <https://www.youtube.com/watch?v=ZdvzjCHfVWs>

Nabízím k prodeji byt v exkluzivní lokalitě v těsné blízkosti Smíchovské náplavky, nákupního centra Nový Smíchov a metra Anděl. Byt o velikosti 2+1, 57m<sup>2</sup> + sklepní kóji o velikosti 6m<sup>2</sup>. Byt disponuje 2 samostatnými neprůchozími pokoji a nachází se ve 2.patře cihlového domu s nově vybudovaným výtahem. Okna jsou situována do vnitrobloku na jižní stranu, takže je byt slunný a velmi tichý, neslyšíte hluk z rušné ulice.

Byt je zrekonstruovaný a kompletně vybavený a je připravený rovnou k nastěhování či pronájmu.

Nově jsou vyměněna okna za plastová okna s 3 skly, takže je v létě příjemně, i když je byt na jižní straně. Nové izolační dveře do bytu na míru dělané. Nové rozvody topení včetně elektrického kotle se zásobníkem na ohřev vody, topení lze ovládat na dálku přes mobilní aplikaci, nové rozvody elektřiny v mědi, voda a odpady v plastu, vestavěné skříně na míru, manželská postel, vybavená kuchyňská linka včetně vestavěné trouby a mikrovlnné trouby, indukční desky, pračky a lednice. Téměř vše co na fotkách vidíte je součástí prodeje bytu.

Byt je vhodný jak k investici, tak i k vlastnímu bydlení, je velmi dobře situovaný, 3min.chůze od nákupního centra, kaváren a restaurací. Autobusové nádraží s metrem, které je hned za rohem, se bude v nejbližších letech budovat do podzemí a na současném autobusovém nádraží vznikne nádherný park plný zeleně a místa k odpočinku. Ulice se postupně dávají dohromady, budují se všude zámkové dlažby a opravují se fasády domů, aby to vypadalo nově a hezky jako na krásném historickém Smíchově blíže do centra, kdy cena nemovitosti bude zajisté stoupat. Pobřeží Vltavy,

kousíček od bytu, je vhodné k procházkám s venkovními fitness sportovišti k posilování a přes léto se zde pořádají koncerty a akce. Jste také kousek od napojení na jižní spojku a obchvat, takže z Prahy jste za pár minut venku.

SVJ hospodaří velmi dobře s nízkými měsíčními náklady na služby 2.988 Kč za 2 osoby včetně fondu oprav, nemá žádné úvěry. Do budoucna se plánuje oprava fasády a společného dvorku za domem. V následujících letech se budou rekonstruovat společné prostory domu z vlastních naspořených zdrojů.

Dlouhodobý pronájem tohoto bytu je možný s čistým výnosem 25.000 Kč měsíčně.

Služby 2.988 Kč 2 osoby / plus elektřina.

Pro bližší info volejte. RK prosím nevolat !!!!

Řadu let jsem dělala realitní makléřku, byt prodávám na přímo bez výhrad a provizí. Právní služby včetně advokátní úschovy jsou v mých režijích a s přepisem pomůžu až do konce převodu nemovitosti. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.