

## Prodej bytu 1+kk 22 m<sup>2</sup>

Felklova, 25263, Roztoky



**3 980 000 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>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	22 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ateliér / studio 1+kk po kompletní rekonstrukci - nízké náklady, Roztoky u Prahy

Vlastní zázemí nedaleko Prahy s měsíčními náklady cca 1 300 Kč.

Ideální jako investice na pronájem, startovací bydlení nebo jako praktické zázemí pro studium či práci v Praze.

Do Prahy (ČZU Suchdol) se dostanete za cca 17 minut.

Cena je konečná - zahrnuje kompletní právní servis, advokátní úschovu i poplatek za vklad do katastru.

O prostoru:

Nabízím k prodeji nově zrekonstruovaný ateliér (nebytový prostor) o ploše 22,45 m<sup>2</sup>, řešený jako 1+kk.

Jednotka před rekonstrukcí fungovala více než 20 let bezproblémově jako kancelář s občasným přespáním. Nyní je nabízena k prodeji z důvodu stěhování.

Nachází se v přízemí bytového domu, v klidné oddělené části domu.

Díky tomu nabízí nadstandardní klid, stabilní teplotu a soukromí.

Rekonstrukce byla dokončena v únoru 2026 – prostor je připraven k okamžitému užívání.

Nízké měsíční náklady – cca 1 300 Kč

- služby (fond oprav, voda, úklid, pojištění apod.): cca 1 000 Kč

- elektřina: cca 300 Kč

Díky umístění v domě si jednotka celoročně drží stabilní teplotu kolem 22 °C bez nutnosti vytápění.

Vybavení a standard:

- kompletní rekonstrukce
- nové sociální zázemí se sprchovým koutem
- moderní koupelna (designový obklad)
- kuchyňská linka ve skandinávském stylu (lednice + mikrovlnná trouba)
- příprava na myčku nebo pračku
- vlastní elektroměr a vodoměry
- centrální ohřev teplé vody
- internet O2 DSL až 250 Mb/s
- světlá výška stropu 2,50 m

Ateliér se prodává bez nábytku – lze jej zařídit dle vlastních představ nebo vizualizací.

Dostupnost:

- autobusová zastávka Roztoky – Solníky přímo u domu
- ČZU Suchdol cca 17 minut
- Dejvice cca 15 minut
- vlakem na Masarykovo nádraží cca 18 minut

Využití:

- zázemí pro studium či práci v Praze
- dojíždějící do Prahy
- investoři (nízké náklady = zajímavý poměr výnos / náklady)

Praktické informace:

- jednotka je vedena jako nebytový prostor
- kompletní přípojky: elektřina, voda, odpad, větrání
- nadstandardní zabezpečení (bezpečnostní dveře, mříž v okně, vstup k jednotce přes dvoje dveře na čip)
- minimální ruch – sousedí převážně s nebytovými prostory

Financování:

Jednotku lze financovat např. americkou hypotékou nebo hypotékou se zajištěním jiné nemovitosti.

Shrnutí:

Pokud hledáte nízkonákladovou jednotku, vlastní zázemí u Prahy nebo jednoduchou investici s minimálními a dlouhodobě stabilními provozními náklady, dává tento prostor velmi dobrý smysl.

Těším se na vaši zprávu, která nám umožní domluvit si prohlídku této zajímavé nemovitosti a představit vám všechny její přednosti na vlastní oči. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.