

## Investiční příležitost

José Martího, Praha 6, Praha



**7 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Bára Hlávková****GSM: +420773750076****E-mail:**[bara.hlavkova@re-max.cz](mailto:bara.hlavkova@re-max.cz)

|                              |                  |                                  |                   |
|------------------------------|------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+1              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 5                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 11               | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 81 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | smíšená          | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní           | <b>Lodžie:</b>                   | 6 m <sup>2</sup>  |
| <b>Sklep:</b>                | 4 m <sup>2</sup> | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod          |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace       | <b>Energetická náročnost:</b>    | B - Velmi úsporná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji zajímavou investiční příležitost. Prodej bytu s věcným břemenem doživotního užívání pro jednu osobu - žena 82 let.

Jedná se o bytovou jednotku o podlahové ploše 69,7 m<sup>2</sup>, dále balkon o výměře 6,6 m<sup>2</sup> a dvě komory umístěné na chodbě na patře o celkové ploše 4,8 m<sup>2</sup>. Celková užitná plocha činí 81,1 m<sup>2</sup>. Byt je v 5. patře.

Byt je v původním stavu a určen k budoucí rekonstrukci dle představ nového vlastníka. Nachází se zde původní kuchyňská linka, umakartové jádro a původní elektroinstalace. V obývacím pokoji jsou parkety. Kuchyně a obývací pokoj je orientovaný na jih. Ložnice a další pokoj je situovaná na sever (Směrem k ulici Evropská). Půdorys bytu je k dispozici ve fotogalerii.

Bytový dům prošel v posledních letech revitalizací - přibližně v roce 2020 proběhlo zateplení objektu, realizace nových balkonů a před tím modernizace výtahu. V roce 2025 byla dokončena rekonstrukce společných prostor, chodeb, osvětlení, schodiště a výmalby. Dům je postaven z železobetonové konstrukce a příčky jsou zděné.

Důležité informace k prodeji:

Na jednotce vážně věcné břemeno doživotního bezúplatného užívání ve prospěch ženy ve věku 82 let. Nemovitost je proto vhodná výhradně jako dlouhodobá investice, nikoliv k okamžitému vlastnímu bydlení či pronájmu. Oprávněná osoba nadále hradí všechny náklady spojené s užíváním bytu, včetně příspěvků do fondu oprav. Současný evidenční předpis činí 6.924 Kč měsíčně, záloha na elektřinu 810 Kč. Oprávněná osoba nebude platit nájemné.

Velkou předností je samotná lokalita. Ulice José Martího představuje atraktivní adresu v klidné části Prahy 6 s výbornou dopravní dostupností. Stanice metra je vzdálena přibližně 150 metrů od domu. V bezprostředním okolí se nachází Divoká Šárka, Libocký rybník a kompletní občanská vybavenost. Lokalita dlouhodobě patří mezi stabilní a vyhledávané části Prahy s vysokým investičním potenciálem.

Pro zaslání více fotografií, bližší informace mě neváhejte kontaktovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.