

## Prodej světlého bytu 2+kk, 56m<sup>2</sup> + 14m<sup>2</sup> terasa + garáž v domě, novostavba 2026

Gerstelova, Praha 9, Praha



**11 190 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petr Berka**

**Tel.:** 606 728 157

**GSM:** +420 606 728 157

**E-mail:**

[petr.berka@berkareality.cz](mailto:petr.berka@berkareality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	72 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	16 m <sup>2</sup>
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolte mi nabídnout Vám k prodeji nový světlý byt 2+kk v projektu Harfa Living o velikosti 56 m<sup>2</sup> + balkon 16 m<sup>2</sup> + uzavíratelná garáž v suterénu domu. Dům je zkolaudován v roce 2026, situován je v klidné lokalitě Prahy 9, Vysočany, ulice Gerstelova. Samotný byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží moderního bytového domu.

Dispozici bytu si prohlédněte na přiloženém půdorysu. Byt zahrnuje předsín s prostorem na vestavěnou skříň, pokoj s přípravou na kuchyň se vstupem na balkon (dovolil jsem si navrhnout vizualizaci obývacího pokoje, fotografie s vizualizacemi jsou označeny nápisem VIZUALIZACE). Samostatný pokoj se vstupem na prostornou terasu, koupelnu se sprchovým koutem, toaletou a přípravou na pračku. Podlahy tvoří kombinace dlažby a vinilu, okna jsou orientována jih a východ. Byt je připravený k okamžitému nastěhování. K bytu náleží prostorná uzavíratelná garáž 24 m<sup>2</sup>, která splní

roli garáže a zároveň nabízí další úložný prostor (policová skříň apod.). Prodávající si u developera zajistil kvalitnější vybavení bytu (koupelna, sanitární vybava, obklady, podlahy), což navýšilo cenu o cca 480.000,-Kč.

V bezprostřední blízkosti domu se nachází nákupní centrum Galerie Harfa a také OC Fénix, kde je k dispozici široká nabídka obchodů, restaurací a služeb pro každodenní potřeby. V okolí nechybí ani mateřské a základní školy, zdravotnická zařízení či sportoviště, což zajišťuje komfortní městské bydlení bez nutnosti složitého dojíždění.

Bydlení v Harfa Living nabízí také velmi kvalitní dostupnost MHD. Asi 100m od domu je tramvajová zastávka Kabešova - za 7 minut jste na stanici metra Českomoravská na lince =M= B, odkud je centrum Prahy dostupné přibližně do 10 až 15 minut. Za zmínku stojí několik set metrů vzdálená O2 Aréna, která nabízí časté a kvalitní kulturní vyžití.

Byt je možné financovat hypotečním úvěrem, s jehož vyřízením Vám rád pomohu. Byt je k nastěhování okamžitě. V případě zájmu o prohlídku mé neváhejte kdykoliv kontaktovat.