

## Prodej, byty/4+kk, 115 m<sup>2</sup>, Škrábkových 896/1, Letňany, 19900 Praha, Hlavní město Praha [ID 85801]

Škrábkových, Praha 18, Praha



**16 450 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zákaznická Linka**  
**Tel.:** 800100164  
**GSM:** +420 800 100 164  
**E-mail:**  
[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	115 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	skeletová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Lodžie:</b>	11 m <sup>2</sup>	<b>Sklep:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji prostorné a moderní bydlení v klidné ulici Škrábkových v pražských Letňanech. Jedná se o bytovou jednotku o rozměrech 97m<sup>2</sup>, která se nachází v 5. nadzemním podlaží v novostavbě bytového domu z roku 2020.

Budoucí majitelé tohoto 4kk bytu ocení také dva balkóny (7m<sup>2</sup> a 11m<sup>2</sup>), prostorný sklep (cca 7m<sup>2</sup>), který je nadstandardně zabezpečen a parkovací místo v garáži. Jednotlivé pokoje včetně kuchyně i koupelny jsou v moderním designu. Výhodou je také prostorná předsíň.

Kromě stylového bydlení je výhodou samotná lokalita s bohatou občanskou vybaveností. Jedná se o jednu z nejžádanějších rezidenčních lokalit, a to díky dobré dostupnosti do centra Prahy, ale také klidnému prostředí, kde každý najde své využití. Rodiny uvítají mateřské i základní školy, zdravotnická zařízení, obchody, lékárny či poštu. Na své si přijdou ale i milovníci sportu a turistiky, kde místní Lesopark je vhodným místem pro cyklistiku, běh a jiné další aktivity. Zájemci jistě ocení možnost převzetí hypotečního úvěru ve výši aktuální jistiny cca 5.000.000,- se sazbou 2,39%, splátkou 22119,-/m a fixací až do 14.3.2027. Dále zde existuje i možnost levného pronájmu dalšího garážového

stání, v současné době je nájemné možné získat za 1500,-/m, popřípadě existuje možnost za 1200,-/rok získat venkovní rezidenční parkovací stání. Celkové náklady na byt jsou cca 10.000,-/m. Energetická náročnost budovy je v kategorii B.

Byt tak představuje skvělou volbu pro ty, kteří chtějí mít otevřené možnosti, ale zároveň se cítit doma skvěle.

Budeme se těšit na případné zájemce.