

**Prodej bytu 2+kk 55 m<sup>2</sup>**

Prosecká, 19000, Praha 9, Praha



**4 500 000 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+kk       | <b>Podlaží v domě:</b>           | 4                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 10         | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 55 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová    | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba        |
| <b>Vlastnictví:</b>          | družstevní | <b>Balkón:</b>                   | 7 m <sup>2</sup>  |
| <b>Umístění objektu:</b>     | sídliště   | <b>Energetická náročnost:</b>    | B - Velmi úsporná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jako výhradní vlastník družstevního podílu nabízím k převodu družstevní podíl, se kterým je spojeno právo užívání výjimečného bytu o dispozici 2+kk s podlahovou plochou 54,8 m<sup>2</sup> a balkonem o výměře 7,0 m<sup>2</sup> v rezidenčním projektu Prosek - Nad Krocínkou.

Cena za převod družstevního podílu činí 4 500 000 Kč, přičemž v této ceně je již zahrnuto i parkovací stání umístěné v 1.PP.

Jelikož se jedná o družstevní byt, jeho pořízení je výrazně jednodušší a finančně dostupnější. Nemusíte řešit hypoteční úvěr ani prokazovat výši příjmu a nevzniká Vám žádné zadlužení vůči bance. Kupní cenu bytu splácíte postupně formou měsíčních plateb (anuita), a to až po dokončení a kolaudaci domu - do té doby nehradíte žádné splátky.

Tento způsob financování Vám umožňuje pohodlnou cestu k vlastnímu bydlení bez úvěrové zátěže a zároveň představuje velmi atraktivní investiční příležitost.

Celková výše nesplacené anuity činí 6 198 284 Kč.

Měsíční splátka anuity je v současné době orientačně vyčíslena na 34 790 Kč. Tato kalkulace byla provedena při úrokové sazbě 5,65 % p.a. Od doby jejího výpočtu však došlo k poklesu hypotečních sazeb a aktuální tržní úrokové sazby se pohybují přibližně v rozmezí 4,4-4,8 % p.a., proto lze již nyní předpokládat, že finální měsíční splátka bude po dokončení projektu nižší.

Dokončení a předání bytu je plánováno již na prosinec letošního roku, což z této nabídky činí atraktivní příležitost pro

zájemce, kteří hledají nové bydlení v relativně krátkém časovém horizontu.

Byt se nachází ve 4. nadzemním podlaží z celkových 10 a je orientován na východ. Nabízí velmi dobře řešenou dispozici, jejíž dominantou je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře 29,0 m<sup>2</sup>. Dále byt disponuje samostatnou ložnicí o výměře 12,1 m<sup>2</sup>, vstupní halou 5,0 m<sup>2</sup>, koupelnou o velikosti 5,3 m<sup>2</sup> a praktickou komorou přímo v bytě o výměře 1,2 m<sup>2</sup>. Součástí bytu je také balkon o výměře 7,0 m<sup>2</sup>, který poskytuje příjemný prostor pro odpočinek a rozšiřuje obytnou část bytu.

Velkou výhodou je, že klientské změny jsou v tuto chvíli ještě stále možné, zejména výběr podlahových krytin. Budoucí nabyvatel tak má stále možnost přizpůsobit si finální podobu bytu.

Zájemce při převodu družstevního podílu hradí nad rámec kupní ceny ještě vstupní poplatek do družstva ve výši 15 000 Kč a administrativní poplatek za převod ve výši 25 000 Kč, a to přímo na účet družstva.

Tato nabídka spojuje kvalitní novostavbu v moderním rezidenčním projektu s jednou z největších výhod, kterou dnešní bydlení v Praze nabízí - výjimečnou dopravní dostupností. Stanice metra C je vzdálena přibližně 3 minuty chůze od domu a autobusová zastávka se nachází přímo před budovou. Díky tomu je zajištěno rychlé spojení do centra města i ostatních částí Prahy. Byt nabízí moderní dispozici, balkon, parkovací stání a možnost dokončení vybraných prvků interiéru dle vlastních představ. Představuje tak ideální volbu pro vlastní bydlení i atraktivní investici v lokalitě s dlouhodobě vysokou poptávkou po kvalitním bydlení. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.