

Prodej bytu 2+1 53 m²

Osiková, 13000, Praha 3, Praha



7 690 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o**GSM:** +420 226 254 111**E-mail:**inzerce@bezrealitky.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	53 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	2 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivní nabídka: Kompletně zrekonstruovaný investiční byt 2+1, Praha 3 - Žižkov. Hledáte stoprocentně připravenou investici s okamžitým výnosem nebo moderní startovací bydlení bez nutnosti dalších investic? Nabízíme k prodeji světlý a výjimečně dispozičně řešený byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+1 (užitná plocha 52,4 m²) + sklep (2 m²), situovaný v přízemí revitalizovaného cihlového domu na adrese Osiková 2539/5, Praha 3 - Žižkov.

STAV, DISPOZICE A SVĚTELNOST BYTU:

Byt prošel v roce 2024 kompletní a nákladné rekonstrukcí (nové rozvody elektřiny, vody, nové podlahy, štuky, moderní koupelna a nová kuchyňská linka se spotřebiči).

Obrovským benefitem této nemovitosti je orientace oken do tří světových stran, což zajišťuje skvělou vzdušnost, dostatek přirozeného světla po celý den a výhled do klidného vnitrobloku se zelení:

Obývací pokoj: orientace na východ (příjemné ranní slunce)

Ložnice: orientace na sever (ideální pro klidný a chladný spánek)

Kuchyň: orientace na západ (světlo při odpoledním a večerním vaření)

Dispozice nabízí vstupní chodbu, samostatnou kuchyň s jídelním koutem, obývací pokoj, ložnici a koupelnu s WC.

STAV BUDOVY:

Cihlový dům je ve velmi dobrém stavu a je pečlivě udržován. V roce 2021 proběhlo kompletní zateplení fasády a výměna oken za izolační trojskla, což zaručuje výbornou tepelnou izolaci.

INVESTIČNÍ POTENCIÁL:

Byt je aktuálně obsazen spolehlivým a platícím nájemníkem (hospodářsky stabilní, nájemní smlouva ráda k nahlédnutí). Nemovitost tak generuje stabilní čistý zisk od prvního dne po převodu vlastnického práva. V případě zájmu o vlastní bydlení lze nájemní vztah ukončit dle dohody/zákona.

PERFEKTNÍ OBČANSKÁ VYBAVENOST:

Doprava: Tramvajová a autobusová zastávka pouhé 2 minuty chůze (přímé spojení do centra Prahy cca 12 min).

Nákupy: Supermarkety Albert a Kaufland 2-3 minuty pěšky.

Školy: Mateřská škola přímo sousedí s domem, ZŠ a SŠ v okruhu 1 km.

Volný čas: Pár kroků od domu se nachází vyhledávaný park Židovské pece a sportovní areál Pražačka (bazén, fitness, cyklostezky).

FINANCOVÁNÍ A POPLATKY:

Jelikož se jedná o osobní vlastnictví, nemovitost lze bez problému financovat hypotékou, se kterou Vám rádi pomůžeme. Byt je bez jakýchkoliv právních vad, zástav či exekucí.

Měsíční poplatky (SVJ včetně fondu oprav): 6.120,- Kč + elektřina.

Cena: 7690000,- Kč (včetně kompletního právního servisu).

Prohlídky jsou možné po předchozí domluvě. Pro více informací nás neváhejte kontaktovat!

Alex Le Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.