

## Prodej bytu 1+1, 40m<sup>2</sup>, Vinohrady - Čáslavská

Čáslavská, Praha 3, Praha



**7 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Martin Dvořák**

**Tel.:** 607 729 755

**GSM:** 607729755

**E-mail:** [dvorak@dmpl.cz](mailto:dvorak@dmpl.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+1	<b>Podlaží v domě:</b>	7
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	39 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - plynové; Lokální - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Realitní společnost Dvořák&Petrášková reality vám nabízí k prodeji byt 1+1 před rekonstrukcí v 7. podlaží dobře udržovaného cihlového domu. Byt má výměru 39,47m<sup>2</sup>, nabízí velkou předsíň se vstupy na oddělené WC a do koupelny, kde nebude nikdy nouze o prostor. Dále pak vstup do 10 metrového pokoje s kuchyní, na kterou navazuje praktická komora. Obývací pokoj nabízí 15 a půl metru, okna v bytě jsou nově měněná (dřevěná 3-skla) a orientovaná na západ do vnitrobloku domu. Stropy jsou vysoké 280 cm, na podlaze je plovoucí laminátová podlaha v pokoji a PVC v kuchyni, vytápění je pomocí plynových kamen a přímotopu, ohřev teplé vody bojlerem. Byt je ve stavu před rekonstrukcí, podívejte se na naše vizualizace možné rekonstrukce a nápadů, jak z bytu a prostoru v něm vytěžit maximální potenciál.

Byt je v osobním vlastnictví, s vlastnictvím bytové jednotky se váže i podíl v družstvu, které vlastní v domě 3 nebytové prostory a profituje tak z pronájmu. Díky tomu jsou měsíční poplatky za byt velmi nízké. V pronájmu jsou v přízemí domu aktuálně restaurace a klub bojových umění.

K dispozici je pak i sklep v suterénu domu.

Měsíční náklady za byt:

Poplatky do SVJ - 1932 Kč.

Plyn a elektřina - 2000 Kč.

PENB nebyl vyhotoven z důvodu stáří budovy (1928) a ještě neproběhlých rekonstrukcí na domě.

Dům se nachází v ulici Čáslavská a je kolaudován v roce 1928.

Kdo by neznal pražské Vinohrady, spousta malých obchůdků, vyhlášených restaurací, kaváren, pekáren, cukráren a dalších podniků.

Hned za rohem máte zastávku tramvaje a za 5 minut jste pěšky u obchodního centra Flora, kde je také stanice Metra A.

Můžete zde opět navštívit spousty obchodů, hypermarket a nebo třeba Kino se sálem IMAX.

Lokalita patří k tomu nejlepšímu, co dokáže Praha nabídnout, proto je tento byt skvělou investiční příležitostí, ať už pro vlastní pohodlné bydlení, nebo na investici.

Samozřejmostí je rychlé vyřízení hypotéky bez poplatků, za velmi příznivých podmínek. Pro více informací mě neváhejte kontaktovat.