

## Prodej bytu 2+kk 45,09 m<sup>2</sup>, Říčany

Poláčkova, 25101, Říčany



**5 999 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Artur Kurlikovskyy**

**Tel.:** 736 679 205

**GSM:** +420 774 311 817

**E-mail:**

[artur.kurlikovskyy@housevip.cz](mailto:artur.kurlikovskyy@housevip.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	45 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Stáří objektu:</b>	1990	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji dobře udržovaný byt o dispozici 2+kk a užitné ploše 45,09 m<sup>2</sup>, situovaný ve 2. patře panelového domu v klidné části města Říčany.

Byt je v dobrém technickém stavu a aktuálně již 10 let pronajat spolehlivými nájemníky, kteří mají zájem v nájmu pokračovat. V případě potřeby může být byt k dispozici k nastěhování od 1. srpna 2026. Nemovitost je tak vhodná jak pro investici, tak i pro vlastní bydlení.

Součástí bytu je sklepní kóje o velikosti cca 3 m<sup>2</sup>, která poskytuje praktický úložný prostor. SVJ nemá žádné dluhy a zůstatek koncem roku 2025 převyšoval 3,5 milionu. O budovu se stará správcovská firma MAN.

Technické informace: ohřev vody: karma, vytápění: plynový kotel, plastová okna (cca 6 let stará), orientace na jihovýchod, stoupačky v plastu a momentálně probíhá zateplení fasády. Měsíční poplatky: 2934 Kč + el. a plyn.

Říčany patří dlouhodobě mezi města s nejvyšší kvalitou života v České republice. Lokalita nabízí kompletní občanskou

vybavenost - supermarkety (Lidl, Billa, Tesco), lékárny, restaurace, fitness centra i další služby v docházkové vzdálenosti.

Dopravní dostupnost:

- autobusová zastávka 3 minuty chůze (přímé spojení na metro Háje)
- vlakové nádraží Říčany 5 minut autem (dojezd na Hlavní nádraží cca 27 minut)
- nájezd na dálnici D1 do 4 minut (plánované dokončení úseku D1 (Běchovice - D1) v roce 2027).

Byt je v osobním vlastnictví, financování hypotečním úvěrem je možné - s jeho vyřízením Vám rádi pomůžeme.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání termínu prohlídky mě neváhejte kontaktovat.