

Garáž v osobním vlastnictví Praha - Modřany

Nikoly Vapcarova, Praha 12, Praha

**1 450 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Jan Humhal**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420733737273**E-mail:**jan.humhal@re-max.cz

Celková podlahová plocha:	1553 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Umístění objektu:	sídliště
Elektřina:	Elektro - 230 V	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji samostatnou garážovou jednotku v hromadných garážích v žádané lokalitě Praha 12 - Modřany na adrese Nikoly Vapcarova.

Garáž je v osobním vlastnictví, bez jakýchkoliv právních vad, věcných břemen či zástavních práv (čistý výpis z katastru nemovitostí) a je ihned k dispozici.

Rozměry a dispozice:

Vnitřní rozměry garáže: cca 5,7 m x 2,9 m

Vrata garáže: šířka 2,5 m x výška 2 m

Hlavní vjezd do objektu: šířka 3 m x výška 2 m

Hlavní přednosti a technické parametry:

Garáž je vedena jako samostatná nebytová jednotka č. 3421/51 vymezená podle zákona o vlastnictví bytů v budově č. p. 3421 (LV č. 3114, k. ú. Modřany). Na nemovitosti nevážnou žádná omezení vlastnického práva.

Pohodlný a bezpečný vjezd:

Vjezd do objektu je zajištěn přes automatická vjezdová vrata s dálkovým ovládáním a čipovým systémem. Systém pohonů vrat je pravidelně servisován.

Čistota a správa:

Objekt spravuje aktivní Společenství vlastníků jednotek (SVJ č. p. 3421). V objektu platí schválený Provozní řád.

Prověřený technický stav:

V objektu probíhá pravidelná údržba i zákonné revize.

Finanční parametry a provozní náklady:

Jedná se o nemovitost s velmi nízkými provozními náklady, vhodnou jak pro vlastní užívání, tak jako stabilní investici k pronájmu.

Předpis ročních záloh na rok 2026: 8 209 Kč ročně (tj. cca 684 Kč měsíčně).

Rozpis záloh zahrnuje: Dlouhodobou zálohu (fond oprav), správu objektu, spotřebu elektřiny, pojištění objektu, bankovní poplatky a odměny orgánům SVJ.

Vyúčtování a zálohy: Hospodaření SVJ je transparentní a řádně vyúčtovávané.

Máte-li zájem o rezervaci termínu prohlídky nebo doplňující informace, kontaktujte mě prosím prostřednictvím odpovědního formuláře u inzerce.

V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejvýhodnější nabídce dle preferencí majitele.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.