

Útulný byt 1+kk s předzahrádkou vhodný na investici

Baranova, 13000, Praha 3, Praha



5 490 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

**Mgr. Karolína
Marchlíková**

Tel.: +420 233 091 011

GSM: +420 735 759 607

E-mail:

[karolina.marchlikova@eng
elvoelkers.com](mailto:karolina.marchlikova@eng
elvoelkers.com)

Dispozice bytu:	1+kk	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	1	Celková podlahová plocha:	14 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Útulný a prakticky řešený byt 1+kk s předzahrádkou se nachází v srdci Žižkova poblíž Žižkova náměstí. Byt orientovaný do vnitrobloku je umístěn v 1. NP činžovního domu, který prošel v roce 2018 kompletní rekonstrukcí od společnosti PSN. Dům nabízí reprezentativní společné prostory se zachováním původních prvků.

Podlahová plocha bytu činí 14,3 m² a díky vysokým stropům o výšce 3,65 m nabízí navíc ocelové patro na spaní obložené dřevem o ploše 4 m². Díky orientaci do dvora nabízí bydlení soukromí a klid. Přímo pod dřevěným oknem se nachází oplocená předzahrádka o výměře 5,8 m² vybavená stolkem a dvěma židlemi. K bytu patří také sklepní kóje o velikosti 1,2 m². V interiéru je dřevěná podlaha a truhlářské prvky i kuchyňská linka zhotovené na míru. Dispozice bytu zahrnuje vstupní zádveří, samostatné WC s bidetovou sprškou a koupelnu se sprchovým koutem a topným žebříkem. Kuchyňská linka je plně vybavena spotřebiči včetně pračky, lednice, mikrovlnné trouby a dvouplotýnkové varné desky. Na stěně nad dřezem je instalovaná televize, takže prostor pod spacím patrem je ideální pro umístění sedačky. Vytápění a ohřev vody zajišťuje centrální plynová kotelna v domě.

Výnos z dlouhodobého pronájmu je 3,6 % až 4 %