

Prodej bytu 1+1 po rekonstrukci, Praha 8 - Libeň

Sokolovská, Praha 8, Praha



Vyřizuje

Jiří Šottner

Tel.: +420 277 278 702

GSM: +420 722 901 505

E-mail:

jiri.sottner@kotula.cz

7 690 000 Kč

za nemovitost

Cena včetně právního servisu, provize, bezpečné úschovy a všech poplatků

Dispozice bytu:	1+1	Číslo podlaží v domě:	3
Počet podlaží objektu:	5	Užitná plocha:	41 m ²
Celková podlahová plocha:	42 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	centrum obce	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Doprava:	MHD
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	269 kWh/m ²
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte byt po kompletní rekonstrukci s výbornou dostupností metra?

Nabízíme k prodeji byt o dispozici 1+1 s podlahovou plochou 41,4 m², ke kterému náleží také sklepní kóje o velikosti 1,5 m². Byt se nachází ve 2. patře (3. NP) cihlového domu z roku 1901 v žádané lokalitě Praha 8 - Libeň.

Samotný dům prošel v roce 2023 kompletní rekonstrukcí provedenou PSN, díky čemuž nejsou v nejbližší době očekávány další významné investice. Velkým benefitem je také nově budovaný výtah, jehož realizace se aktuálně dokončuje.

Byt je ideální volbou jak pro vlastní bydlení, tak i jako zajímavá investiční příležitost díky výborné dostupnosti centra a stanice metra Palmovka.

Co Vám byt nabízí:

- ☐ Dispozice 1+1, podlahová plocha 41,4 m²
- ☐ Sklep (+ dalších 1,5 m²)
- ☐ 2. patro (3. NP) s výtahem (v domě se aktuálně dokončuje)
- ☐ Orientace na východ, byt do tichého vnitrobloku
- ☐ Byt po kompletní rekonstrukci provedenou z roku 2023 - nová plastová okna, bezpečnostní vstupní dveře, podlahy lepený vinyl
- ☐ Plně vybavená kuchyňská linka se spotřebiči Siemens
- ☐ Cihlová stavba z roku 1901, po celkové rekonstrukci pláště i vnitřních rozvodů
- ☐ Osobní vlastnictví

- Movité vybavení není součástí kupní ceny
- Možnost financování hypotékou
- Nájemní smlouva s nájemcem do 12/2027
- Cena 7 690 000 Kč včetně právního servisu, provize, bezpečné úschovy a všech poplatků
- Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Lokalita Palmovka patří mezi dynamicky se rozvíjející části Prahy, které nabízejí výbornou dostupnost do centra a kompletní občanskou vybavenost na dosah. V bezprostředním okolí najdete stanici metra Palmovka, tramvajové i autobusové spojení, obchody, restaurace, kavárny a další služby pro pohodlný každodenní život.

Velkou výhodou je také blízkost Karlína, který nabízí široké možnosti gastronomie, kulturního vyžití i pracovních příležitostí. Lokalita zároveň prochází významným rozvojem – přímo na Palmovce se připravuje vznik nové městské čtvrti s přibližně 2 200 byty, obchody, restauracemi, službami, školou, kulturním centrem a rozsáhlými novými veřejnými prostory včetně centrálního parku s promenádou.

Benefitem je také dostupnost zeleně a možností pro relaxaci a volný čas v okolí Vltavy. V širším okolí navíc pokračuje proměna Rohanského ostrova a příprava nového Parku Maniny, který má v budoucnu nabídnout další rozsáhlý prostor pro sport, odpočinek a trávení volného času.

Ideální místo pro ty, kteří chtějí bydlet s výborným spojením do centra, mít vše potřebné na dosah a zároveň využívat potenciál jedné z rychle se rozvíjejících částí Prahy.

Pár příkladů z okolí:

- Tramvajová zastávka Balabenka — 2 min pěšky
- Metro B Palmovka — 2 min pěšky
- Restaurace Rice House — hned u domu
- Supermarket Billa — 6 min pěšky
- Max Fitness Palmovka — 10 min pěšky
- Health Center Palmovka (poliklinika) — 6 min pěšky

Zaujala Vás tato nabídka? Neváhejte nás kontaktovat a domluvte si prohlídku — rádi Vám byt osobně ukážeme!