

Byt 2+kk, 49m², OV s výbornou dostupností do centra, Vrchlického, Praha 5

Vrchlického, Praha 5, Praha



Vyřizuje

Lubomír Polásek
GSM: +420725293031

E-mail:
lubomir.polasek@re-max.cz

7 290 000 Kč

za nemovitost

Včetně kompletního právního servisu, advokátní úschovy (AK Grinacová) a vč. provize RK.

Dispozice bytu:	2+kk	Číslo podlaží v domě:	4
Počet podlaží objektu:	6	Užitná plocha:	49 m ²
Celková podlahová plocha:	49 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	centrum obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost budovy:	D - Méně úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy:	171 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 78/2013 Sb.
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji bytovou jednotku 2+kk o celkové ploše 48,86 m² včetně sklepa 3,92 m², která se nachází ve 4. nadzemním podlaží bytového domu v ulici Vrchlického, Praha 5 – Košíře.

Byt v původním ale hezkém stavu prošel dispoziční úpravou a současné řešení nabízí samostatnou ložnici, prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, předsíň, koupelnu, samostatné WC a komoru. K jednotce náleží také sklep o výměře 3,92 m².

Velkou předností je výborná poloha s rychlým spojením do centra Prahy. V pěší dostupnosti se nachází tramvajové zastávky Kavalírka a Kotlářka, odkud je možné pohodlně pokračovat směrem na Anděl a dále do centra. V okolí je kompletní občanská vybavenost – obchody, restaurace, školy, školky, zdravotní služby i další služby každodenní potřeby.

Byt je zajímavý také jako investice:

Jednotka je aktuálně pronajata a nový majitel tak může využít nemovitost jako okamžitě fungující investici.

Současný nájemce hradí celkem 23 700 Kč měsíčně, z toho:

- 19 900 Kč nájemné

- 600 Kč internet
- 3 200 Kč zálohy na služby
- elektřinu si nájemce hradí samostatně.

Preferovanou variantou je pokračování stávajícího nájemního vztahu. Možné řešit také uvolnění bytu dohodou.

Měsíční platby spojené s vlastnictvím bytu činí:

- zálohy SVJ: 2 600 Kč
- fond oprav: 1 346 Kč
- celkem 3 946 Kč měsíčně

Výhodou je, že SVJ nemá žádný úvěr. Plánovaná oprava střechy má být financována z již vytvořených úspor SVJ, stejně jako další opravy domu.

Technické informace:

- dispozice: 2+kk
- celková plocha jednotky: 48,86 m²
- sklep: 3,92 m²
- 4. nadzemní podlaží
- vytápění: vlastní elektrokotel
- ohřev vody: elektrický bojler
- osobní vlastnictví

Košíře jsou atraktivní kombinací městského bydlení, rychlé dostupnosti centra a dobré občanské vybavenosti. Tramvají se pohodlně dostanete na Anděl, kde je navazující metro B, a zároveň máte v dosahu zelené plochy a možnosti pro volnočasové aktivity.

Byt je proto vhodný jak pro vlastní bydlení, tak pro investora hledajícího nemovitost s již existujícím nájemním vztahem.

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