

## Prodej bytu 3+1/L, 73m<sup>2</sup>, Praha 3- Žižkov

Buková, 13000, Praha 3, Praha



Vyřizuje

**Josef Nový**

**Tel.:** 608 661 663

**GSM:** 777 140 575

**E-mail:**

[josef.novy@bydlet.com](mailto:josef.novy@bydlet.com)

**9 300 000 Kč**

za nemovitost

|                               |          |                                  |                   |
|-------------------------------|----------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+1      | <b>Číslo podlaží v domě:</b>     | 7                 |
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 12       | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 73 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | panelová | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci   |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní   |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej bytu 3+1/L, 73m<sup>2</sup>, Praha 3- Žižkov Nabízíme k prodeji světlý a velmi dobře řešený byt v osobním vlastnictví o celkové podlahové ploše 73,1m<sup>2</sup> + lodžie + sklep. Byt je umístěný ve 7 podlaží z 12. V rámci dispozice má velmi příjemnou a promyšlenou orientaci: ložnice a prostorná kuchyně s posezením jsou orientovány na jihovýchod, obývací pokoj a ložnice s lodžii na severozápad, díky čemuž si byt zajišťuje příjemné klima i v letních měsících.

Jednou z velkých výhod tohoto bytu je snadná proveditelnost předělání na 4+kk se samostatnými neprůchozími pokoji, z čehož vyplývá i zajímavá investiční proporce pro pronajímání. Hlavní rekonstrukce bytu je již hotová. Od elektroinstalace přes podlahy, štuky, rozvody vody, plastová okna, zděná koupelna. Klient si už jen byt upraví a dovybaví podle svého vkusu. Obývací pokoj 20m<sup>2</sup>, pokoje 12,1m<sup>2</sup> a 12,2m<sup>2</sup>, čtvercová kuchyň vhodná na plnohodnotnou ložnici 12,7m<sup>2</sup>.

Další významné plus pro bydlení jsou kryté garáže pod domem i nichž se průběžně objevují nabídky k pronájmu i prodeji.

Kompletní měsíční poplatky do SVJ včetně fondu oprav činí 5.699,- Kč.

V okolí je množství restaurací, kaváren, škol, školek, sportovišť, jak krytých (squash, tenis, badminton) tak venkovních např. areál Pražáčka s koupalištěm a několik dalších tenisových areálů. Lokalita velmi příjemně snoubí blízkost známých parků Vítkov, Židovské pece, přírodní park Višnovka, Malešický park a skvělé dopravní dostupnosti širšího centra. Benefitem se do budoucnosti stane i nedaleká nová čtvrť Nákladové nádraží Žižkov, kde vzniknou další možnosti služeb, zábavy i kultury.

Byt je k uvolnění do dvou až tří měsíců.