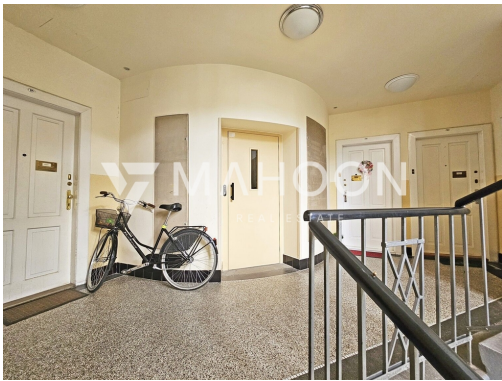


Byt 2+1 | 60 m² | Praha 6 - Bubeneč

Verdunská, Praha 6, Praha



8 980 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Eduard Mráz
Tel.: +420 778 503 113
GSM: 778 503 113
E-mail:
eduard@mahoon.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	7	Celková podlahová plocha:	52 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	2 m ²
Sklep:	6 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - plynové
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelová televize
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej jedinečného bytu 2+1 | 60 m² (6 m² sklep) k rekonstrukci, který se nachází v jedné z nejvyhledávanějších rezidenčních lokalit Prahy (Praha 6 - Bubeneč) kousek od Stromovky a stanice metra linky A - Dejvická.

Byt o podlahové ploše 52,1 m² (+ 6 m² sklep + 1,5 m² balkon) je umístěn ve druhém nadzemním podlaží krásného, perfektně udržovaného domu s výtahem a celý je orientován na jih do klidného vnitrobloku, což poskytuje jeho obyvatelům naprostý klid.

Dispozičně je rozdělen na prostornou vstupní halu, komoru, kuchyni, koupelnu s vanou a toaletou, obývací pokoj se vstupem na balkon a velkou ložnici (18,4 m²).

Tato nabídka je jedinečná také tím, že součástí prodeje je i podíl na dalších jednotkách v domě (včetně velkého obchodního prostoru), které generují zajímavé výnosy (v roce 2022 např. na byt připadl zisk 33 000 CZK/rok).

Byt je určen ke kompletní rekonstrukci (rozvody elektřiny, štuky, podlahy, koupelna, kuchyně, topení, dveře atd.). Inspiraci můžete najít v prezentované vizualizaci. Následně však budete mít byt odpovídající aktuálním trendům v bydlení, a hlavně dle vlastních představ a požadavků.

O vytápění a ohřev vody se stará plynový kotel s vlastní regulací. Součástí bytu je také prostorný sklep o rozloze 6 m² v rekonstruovaném suterénu domu. Bezproblémové připojení k internetu je zajištěno díky optice. Celý dům je v perfektní kondici, což vám bude zřejmé hned po vstupu.

Obrovskou devizou nemovitosti je její poloha 5 minut chůze od stanice metra linky A - Dejvická. V okolí domu najdete mnoho vyhlášených restaurací a kaváren, ale také dostatek zeleně pro relaxaci a sportovní aktivity. Stromovka a Letenské sady jsou vzdáleny jen pár minut chůze a nabízejí ideální místo na procházky, jogging nebo pikniky s přáteli. Tato čtvrť patří k nejžádanějším rezidenčním lokalitám v Praze, což z ní dělá skvělou investici s možností snadného pronájmu s vysokým ziskem.

Top 3:

1. 10 minut chůze do Stromovky = Relax a sportovní vyžití pár kroků od domu.
2. Orientace všech oken do klidného vnitrobloku = Absolutně klidné bydlení.
3. Stanice metra 5 minut od domu = Perfektní dostupnost do centra Prahy.

MAHOON je připraven Vám vyřídit nejvýhodnější financování nemovitosti a také její následnou správu a pronájem. Umíme připravit komplexní řešení v oblasti financí - pojištění, investice, finanční analýzu a s tím související unikátní životní plán prosperity.

Pro více informací kontaktujte tým MAHOON.