

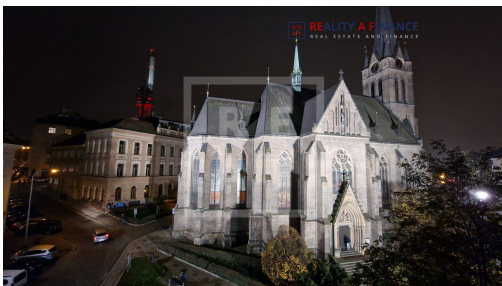


Prodej - Byty

číslo zakázky: 2025SLADK15

## Prodej bytu 1+1, 37 m<sup>2</sup>, Praha 3 - Žižkov

Sladkovského náměstí, 13000, Praha 3, Praha



**5 999 000 Kč**

za nemovitost

Paušální odměna 299 000 Kč bez DPH jako rezervační poplatek bude připočítána k ceně.

Vyřizuje

**REALITY A FINANCE / REAF.CZ**

**Tel.:** +420 288 882 125

**E-mail:** [reaf@reaf.cz](mailto:reaf@reaf.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	37 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Druh bytu:</b>	V nájemním domě (činžovním)
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji světlý rohový byt v osobním vlastnictví o dispozici 1+1, který je umístěn v původním činžovním domě ve vyhledávané lokalitě Praha 3 - Žižkov. Charakter zástavby je tak spíše vinohradský. Kouzlo místa dokresluje také blízkost novogotického kostela sv. Prokopa, který je zde architektonickou dominantou a přímo z ulice lze dohlédnout až na panorama Pražského hradu.

V místě je výborné dopravní spojení, kdy je možné tramvají dojet za pouhé dvě zastávky ke stanici metra linky C - Hlavní nádraží i ke stanici metra linky A - Flora.

Jedná se o rohový byt s celkovou podlahovou plochu 37 m<sup>2</sup>. Byt je v původním stavu vhodný k rekonstrukci včetně původních parket v obývacím pokoji. Díky pěti oknům, které jsou navíc orientovány na dvě strany, bývá byt dostatečně prosvětlený. V koupelně je toaleta, menší vana a prostor pro pračku. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Byt je vytápěn prostřednictvím elektrických přímotopů (plyn není zaveden). Byt je umístěn ve 3. patře (výtah zde není) a je v současné době pronajatý na dobu určitou.

Byt se nachází v domě s několika vlastníky, kde se aktuálně připravuje rozdělení na jednotlivé jednotky, z nichž tato je určena k prodeji.

Tento byt je svojí příhodnou velikostí, dispozicí a zejména polohou vhodný jak k vlastnímu bydlení, tak jako investice k uložení peněz či k pronájmu.

Dům se nachází v lokalitě s výbornou dopravní dostupností a plnou občanskou vybaveností včetně mateřských a

základních škol, gymnázia, řady obchodů, restaurací, služeb a blízkého nákupního centra Flora. Poblíž je také několik hřišť a parků s dostatkem zeleně jako například Riegrovy sady, park Parukářka a Vítkov.

Prodávající si vyhrazuje právo na rozhodnutí prodat nemovitost podle jím zvolených kritérií a za nejvyšší nabízenou cenu. Pokud by část kupní ceny měla být hrazena úvěrem, je to možné prostřednictvím určeného hypotečního specialisty.