

## Prodej bytu 2+kk + Lodžie, 49 m<sup>2</sup>, Kaskády Barrandov

náměstí Olgy Scheinpflugové, 15200, Praha 5, Praha



**5 390 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Richard Molnár**

**Tel.:** 774 422 411

**GSM:** +420 774 422 488

**E-mail:**

[richard.molnar@spartners.cz](mailto:richard.molnar@spartners.cz)

|                                  |                                        |                               |                       |
|----------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Bezbariérový byt:</b>         | ano                                    | <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+kk                  |
| <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                                      | <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 17                    |
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 49 m <sup>2</sup>                      | <b>Druh objektu:</b>          | smíšená               |
| <b>Stav objektu:</b>             | novostavba                             | <b>Vlastnictví:</b>           | družstevní            |
| <b>Výška stropu:</b>             | 2.65                                   | <b>Lodžie:</b>                | 4 m <sup>2</sup>      |
| <b>Umístění objektu:</b>         | sídlště                                | <b>Doprava:</b>               | dálnice; silnice; MHD |
| <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V                        | <b>Telekomunikace:</b>        | Telefon; Internet     |
| <b>Topení:</b>                   | Ústřední - dálkové                     | <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace            |
| <b>Ostatní rozvody:</b>          | Kabelová televize;<br>Kabelové rozvody | <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej družstevního bytu 2+kk o velikosti 45,1 m<sup>2</sup>, s možností převodu do osobního vlastnictví, který se nachází ve 3. nadzemním podlaží moderní rezidence Kaskády Barrandov od renomovaného developera Finep z roku 2022 na adrese Náměstí Olgy Scheinpflugové 1284/2, Praha 5 - Barrandov. K bytu přísluší lodžie s výměrou 3,6 m<sup>2</sup>.

Byt je orientován na východ s pěkným výhledem do širokého okolí včetně přilehlého biotopu.

Kalkulace:

- Cena za převod bytu: 5.390.000,- Kč (z vlastních zdrojů)
- Anuita k 31.8.2025: 2.668.465,- Kč (splácená formou měsíčních splátek)
- měsíční splátka anuity: 13.422,- Kč
- Výborná úroková sazba anuity: 2,70 % p.a (fixace do 09/2027)
- Není potřeba dokládat výši příjmu, bonitu, věk - úvěr je k bytu schválen automaticky

- Možnost vkládat mimořádné splátky (2x ročně) nebo refinancovat vaší bankou
- Anuitu lze celou doplatit a byt následně převést do osobního vlastnictví.

Byt disponuje obývacím pokojem s kuchyňským koutem a vstupem na lodžii, samostatnou komorou o velikosti 2,6 m<sup>2</sup>, která poskytuje praktický úložný prostor a je velkou výhodou, a nadstandardně provedenou koupelnou s vanou a závěsným WC. Součástí je také ložnice s výhledem na lodžii, která zajišťuje dostatek denního světla a klidnou atmosféru. Kvalitní kuchyňská linka je vybavena vestavěnými spotřebiči – myčka, lednice s mrazákem, digestoř s filtrem, indukční varná deska a horkovzdušná trouba. V obytných místnostech je položena laminátová podlaha v dekoru dřeva, která interiéru dodává moderní a útulný vzhled. Byt je připraven k okamžitému nastěhování.

V domě se nachází soukromé mini fitness, které lze rezervovat přes aplikaci na konkrétní hodinu jen pro sebe.

V bezprostředním okolí je kompletní občanská vybavenost – přímo před domem tramvajová zastávka „Náměstí Olgy Scheinpflugové“ (14. min Metro B Smíchovské Nádraží) a zdravotnické zařízení. V docházkové vzdálenosti supermarket Albert, pošta, lékárna, nákupní centrum, Aquapark a další služby. Lokalita je vhodná i pro rodiny s dětmi – v blízkosti se nachází několik mateřských a základních škol (např. ZŠ a MŠ Barrandov, ZŠ Barrandov II), dětská hřiště, sportoviště a rozsáhlé zelené plochy včetně biotopu.

Lokalita je vhodná jak k vlastnímu bydlení, tak za účelem pronajímání. Skvělá investiční příležitost.

Pro více informací kontaktujte manažera nabídky.