

Prodej - Byty

číslo zakázky: 968250

Prodej bytu 2+kk 56 m²

Národní obrany, Praha 6, Praha



9 230 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Josef Příbyl ml.
GSM: +420 603 711 854
E-mail:
j.pribyl@rkevropa.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	5
Počet podlaží v domě:	7	Celková podlahová plocha:	56 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	2 m ²
Sklep:	5 m ²	Popis vybavení:	.
Doprava:	MHD	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Plyn:	Plynovod
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Investiční klenot v srdci Bubenče: Variabilní dispozice s nízkými náklady

Hledáte adresu, která neztrácí na hodnotě? Národní obrany 15 je synonymem pro prestižní bydlení v nejžádanější části Prahy 6. Nabízíme k prodeji stylový, kompletně zrekonstruovaný byt o celkové ploše 56 m² s balkonem 2 m² a sklepem 4,7 m², který představuje ideální spojení historického kouzla a moderního komfortu.

Hlavní přednosti nemovitosti:

Prestižní lokalita: Bydlíte v tiché ulici v srdci Bubenče, pouhé 3 minuty chůze od metra Dejvická.

Stav bez investic: Kompletní rekonstrukce proběhla v roce 2017, včetně nových rozvodů vody, elektřiny a instalace úsporného plynového kondenzačního kotle z roku 2018.

Variabilní dispozice: Oficiálně 2+kk, které je díky ploše a chytrému členění využíváno jako 3+kk. Třetí místnost bez okna slouží jako dokonale tichá ložnice.

Mimořádně nízký fond oprav: Příspěvek do fondu oprav činí pouze 548 Kč měsíčně, což svědčí o skvělé kondici domu a efektivní správě.

Ekonomika bytu a investiční potenciál:

Byt je aktuálně obsazen prověřeným nájemníkem se smlouvou do srpna 2026 a generuje stabilní tržní nájemné.

Podrobnosti o výnosu rádi sdělíme vážným zájemcům na prohlídce.

Celkové měsíční náklady na provoz: Celkem 4 250 Kč. Tato částka zahrnuje kompletní zálohy na služby SVJ, elektřinu i plyn.

Interiér

Srdcem bytu je prosvětlený obývací pokoj s moderním kuchyňským koutem a barovým pultem, na který navazuje balkon (2 m²) orientovaný do klidné ulice. Ložnice (průchozí, bez oken) a pracovna nebo dětský pokoj jsou situovány do tichého vnitrobloku, obě ložnice jsou vybaveny velkorysými vestavěnými skříněmi. Koupelna s designovými obklady a sprchovým koutem splňuje nároky na moderní bydlení. K bytu náleží také nadstandardní sklepní kóje o ploše 4,7 m². Podlahy v obytných místnostech jsou plovoucí, v koupelně a na WC je dlažba. Samostatné WC s umyvadlem se nachází u vstupu do bytu. Byt se nachází ve 4. patře cihlového domu bez výtahu.

Byt se prodává kompletně zařízený, včetně veškerého vybavení a nábytku z fotografií.

Lokalita a životní styl Bubenče nabízí to nejlepší z pražského života – od vyhlášených kaváren a restaurací po rozlehlý park Stromovka.

Využijte příležitost vlastnit nemovitost na adrese, kde hodnota trvale roste a nabídka se objevuje jen zřídka.