

## Byt 2+kk družstevní, 40 m<sup>2</sup>, Michelská 965/76, Praha 4 - Podolí

Michelská, 14100, Praha 4, Praha



Vyřizuje

**Jiří Šimon**

**Tel.:** +420 602 304 070

**GSM:** +420 602 304 070

**E-mail:**

[jirisimon@jirisimon.cz](mailto:jirisimon@jirisimon.cz)

**5 250 000 Kč**

za nemovitost

cena je kompletní a  
obsahuje všechny poplatky  
a služby

|                                  |                               |                              |                                   |
|----------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>           | 2+kk                          | <b>Číslo podlaží v domě:</b> | 1                                 |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>    | 2                             | <b>Užitná plocha:</b>        | 40 m <sup>2</sup>                 |
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 40 m <sup>2</sup>             | <b>Druh objektu:</b>         | cihlová                           |
| <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                   | <b>Vlastnictví:</b>          | družstevní                        |
| <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce                  | <b>Voda:</b>                 | Vodovod                           |
| <b>Plyn:</b>                     | Individuální                  | <b>Doprava:</b>              | dálnice; silnice; MHD;<br>autobus |
| <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně<br>nehospodárná |                              |                                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně vám nabízím k prodeji družstevní byt s dispozicí 2+kk s výměrou 40 m<sup>2</sup> a sklepem 2 m<sup>2</sup>, který je umístěný na adrese Michelská 965/76, Praha 4 - Michle. Chcete bydlet v bytě v klidné lokalitě, s dobrou dostupností těsně vedle Brumlovky? Nebo chcete investovat do bytu vhodného pro dlouhodobý pronájem? Máme pro vás jedinečnou nabídku! Jedná se o malý objekt s čtyřmi byty, postavený ve vnitrobloku. Tento byt je umístěný v přízemí tohoto domu a má svůj vlastní vchod a je možné využívat část pozemku před bytem. Byt prošel na jaře 2025 částečnou rekonstrukcí. Nově byly položeny podlahy, kompletně rekonstruovaná koupelna, nové pokojové a koupelnové dveře. Byt je kompletně nově vymalován a připraven k nastěhování.

Vytápění i teplou vodu zajišťuje plynový kotel (revize 2024). Nový kondenzační kotel byl instalován v prosinci 2023. O nemovitosti:

- Adresa: Michelská 965/76, Praha 4 - Michle
- Dispozice: 2+kk
- Rozloha: 40 m<sup>2</sup> + sklep 2 m<sup>2</sup>
- Umístění: v přízemí (1. nadzemní podlaží) v malém bytovém domě.
- Vlastnictví: Družstevní
- Parkování: na ulici
- Sklep: 2 m<sup>2</sup> úložného prostoru suterénu domu

Přednosti bytu:

- Prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem
- Samostatná ložnice: Zajišťují soukromí a klid
- Sklep: jako úložný prostor

Investiční příležitost:

- Vhodné pro vlastní bydlení i jako investice.
- Atraktivní nájmy: Potenciál pro stabilní a zajímavý příjem z pronájmu ve velmi žádané lokalitě.

Neváhejte a domluvte si prohlídku ještě dnes!

Kontaktujte nás pro více informací a přijďte se přesvědčit, že tento byt je tím pravým místem pro váš nový domov nebo investici.