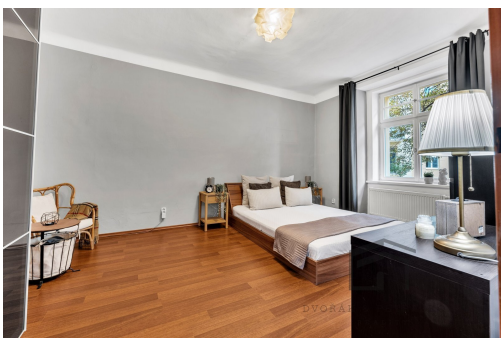


Prodej bytu 2+KK ve Vršovicích ul.Ruská

Ruská, Praha 10, Praha



8 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Linda Petrášková

Tel.: 607 729 755

GSM: 776745187

E-mail:

petraskova@dmpl.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	62 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Topení:	Lokální - plynové	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Realitní společnost Dvořák & Petrášková reality vám nabízí k prodeji byt 2+KK v osobním vlastnictví na pomezí pražských Vršovic a Vinohrad. Do not hesitate to contact me I speak fluently English.

Cihlový dům se 12 bytovými jednotkami se nachází na adrese Ruská 680/54. Na každém patře jsou pouze 2 byty. Dům byl postaven před rokem 1947, PENB tedy nebyl zhotoven.

Byt s podlahovou plochou 62 m² se nachází v prvním nadzemním podlaží a disponuje předsíní, na kterou navazuje kuchyňský kout s oknem do klidného dvora, samostatnými vstupy do obou pokojů (obývacího pokoje a ložnice), do koupelny a na toaletu. Obývací pokoj (25 m²) s dřevěnou podlahou a vysokými stropy je orientovaný do ulice, ložnice (19 m²) je umístěna separátně s okny do dvora a se vstupem do komory - ta vám může posloužit jako menší šatna. Kuchyňský kout (8,6 m²) je vybavený myčkou na nádobí, lednicí s mrazákem, elektrickou horkovzdušnou troubou, mikrovlnou troubou, plynovým sporákem a dostatkem úložného prostoru. Koupelna s vanou a pračkou je umístěna od toalety separátně. Okna jsou špaletová s dvojitým rámem (vnějším a vnitřním). Vytápění bytu a ohřev vody zajišťuje plynový kotel se zásobníkem na vodu. Byt je dle prohlášení vlastníka klasifikován jako 2+kk, současná dispozice je však 2+1. K bytu náleží velká sklepní kóje cca 5 m².

Náklady na provoz bytu jsou:

-dle evidenčního listu 3.100,- Kč

-zálohy na plyn 2.400,- Kč

-zálohy na elektřinu 1.300,- Kč.

Byt je nyní využívaný spolehlivou nájemnicí, která může nebo nemusí v bytě po předchozí domluvě zůstat. Čistý zisk z pronájmu je necelých 20.000,- Kč. K bytu náleží sklep umístěný v suterénu domu. Byt není zatížený hypotečním úvěrem ani žádnými břemeny. Parkování je možné na modré zóně před domem.

Ruská 54 je umístěna na pomezí Vršovic a Vinohrad - jedná se o vyhledávanou lokalitu. Na Náměstí Míru jste pěšky za 20 minut, Tesco Express 3 minuty, na metru Flora pěšky do 10 minut, v okolí dále naleznete nespočet vyhlášených restaurací a kaváren, oblíbený a dobře známý park Grébovka, Heroldovy sady a Náměstí Svatopluka Čecha. Za většími nákupy se můžete vydat do nedalekého OC Eden. Tramvajová zastávka Ruská 7 minut pěší chůzí.

Samozřejmostí je rychlé vyřízení hypotéky bez poplatků, za velmi příznivých podmínek. Dále vám můžeme pomoci s případnou rekonstrukcí.

Pro více informací mě neváhejte kontaktovat.