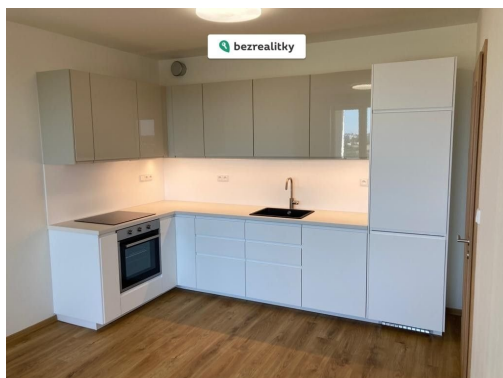


## Prodej bytu 1+kk 56 m<sup>2</sup>

Gollové, 15200, Praha 5, Praha



### 8 999 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

**Dominika Kesnerová**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:**

[dominika.kesnerova@bezrealitky.cz](mailto:dominika.kesnerova@bezrealitky.cz)

|                               |                   |                                  |                   |
|-------------------------------|-------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 1+kk              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 4                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 6                 | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 56 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | skeletová         | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba        |
| <b>Vlastnictví:</b>           | družstevní        | <b>Lodžie:</b>                   | 10 m <sup>2</sup> |
| <b>Sklep:</b>                 | 4 m <sup>2</sup>  | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce  |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k převodu práva nájmu prostorného družstevního bytu o dispozici 2(1)+kk s možností úpravy na plnohodnotné 2+kk, který se nachází ve 4. nadzemním podlaží moderní novostavby z roku 2023 v ulici Gollové v pražských Hlubočepích (Praha 5). Byt je součástí projektu renomovaného developera FINEP.

Podlahová plocha bytu činí 55,9 m<sup>2</sup> a již v aktuální dispozici poskytuje komfortní prostorové řešení. Hlavní obytná místnost umožňuje variabilní uspořádání, lze v ní jednoduše vyčlenit plnohodnotnou ložnici či pracovnu bez výraznějších stavebních zásahů. Velkým benefitem je prostorná lodžie o velikosti 10,1 m<sup>2</sup> orientovaná do klidnější části domu.

Součástí předmětu nájmu je také kryté garážové stání umístěné v podzemním podlaží domu a komora o velikosti 4,90 m<sup>2</sup>. Komora je přístupná přímo z garážového stání. Garážové stání je širší (označeno jako invalidní), vhodné i pro větší vůz nebo motorku.

Financování formou anuity představuje zajímavou alternativu k hypotéce. Nesplacená anuita k 1. 11. 2025 činí přibližně 4,2 mil. Kč s pevně sjednaným úrokem 3 % p.a. a pětiletou fixací, což je v současnosti výrazně výhodnější než

běžné hypoteční sazby. Měsíční splátka anuity činí 20.493 Kč, měsíční zálohy na služby pak 7.772 Kč. Velkou výhodou je i flexibilita, anuitu lze jednorázově doplatit, přičemž družstvo umožňuje provádět mimořádné splátky dvakrát ročně (k 30. 4. a 31. 10.). Po úplném doplacení anuity družstvo podle svých stanov standardně umožňuje převod bytu do osobního vlastnictví. Samotný převod členských práv podléhá pouze běžnému schválení družstva a je zpoplatněn administrativním poplatkem 25 000 Kč.

Lokalita Hlubočepy nabízí výjimečné spojení městského komfortu s blízkostí přírody. V docházkové vzdálenosti se nachází základní i mateřská škola přibližně deset minut chůze, stejně jako menší obchodní centrum a každodenní služby dostupné do pěti až osmi minut. Větší nákupy je možné pohodlně vyřídit v hypermarketu Kaufland, který se nachází zhruba patnáct minut chůze od domu. Pro volnočasové aktivity je v dosahu okraj Prokopského a Dalejského údolí (do dvanácti minut chůze) a koupaliště vzdálené přibližně pět kilometrů.

Energetická náročnost budovy spadá do úsporné třídy B. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky:

<https://www.bezrealitky.cz/nemovitosti-byty-domy/948786-nabidka-prodej-bytu-gollove-praha>