

Prodej družstevního bytu 3+1, 78,59 m² - Praha 4, Záběhlice.

Choceradská, Praha 4, Praha

**8 490 000 Kč**
za nemovitostZa nemovitosti, cena
včetně RK a právního
servisu.

Vyřizuje

Ing. Martina Popenková**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420605536942**E-mail:**martina.popenkova@re-max.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	7	Celková podlahová plocha:	78 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	družstevní	Lodžie:	7 m ²
Sklep:	2 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelová televize; Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji prostorný družstevní byt 3+1 (s nulovou anuitou) o celkové ploše 78,59 m² (obytná plocha 68,95 m² + lodžie 7,14 m² + sklepní kóje 2,50 m²). Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží udržovaného bytového domu s výtahem, v klidné části Prahy 4 - Záběhlice, v blízkosti ulice Choceradská.

Byt

Nabízí velmi praktické řešení a příjemnou orientaci místností. Součástí dispozice je obývací pokoj (18,38 m²) se vstupem na prostornou zasklenou lodžii (7,14 m²), kompletně vybavená kuchyň s jídelním koutem (11,83 m²), dva neprůchozí pokoje (12,22 m² a 12,27 m²), koupelna s vanou (2,61 m²), samostatná toaleta (0,86 m²), komora (1,62 m²) a vstupní chodba (9,16 m²).

Měsíční náklady na provoz včetně fondu oprav činí 5 600 Kč + elektřina + plyn.

Dům je ve velmi dobrém technickém stavu.

Investiční příležitost – byt je podnajatý (pronajatý). Nájemní smlouva je platná do 15.5.2026 – lze prodloužit nebo vypovědět dle Vašich preferencí.

Byt je aktuálně podnajatý spolehlivému a solidnímu nájemníkovi, který by rád v pronájmu pokračoval. Je možné převzít stávající podnájemní smlouvu a získat tak okamžitý výnos z podnájmu bez nutnosti hledání nového nájemníka.

Lokalita

Záběhllice jsou vyhledávanou rezidenční lokalitou Prahy 4, která kombinuje pohodlné městské bydlení a dostatek zeleně. V okolí najdete parky a zeleň – Záběhlický zámek, Hamerský rybník, Meandry Botiče, kompletní občanskou vybavenost – školy, školky, obchody, služby, skvělou dopravní dostupnost – bus směr Skalka / Chodov / Želivského, rychlé napojení na Jižní spojkou a příjemnou a klidnou rodinnou atmosféru celé čtvrti.

Další informace

- družstevní vlastnictví (nelze financovat hypotékou).
- převod do osobního vlastnictví je plánován k řešení v budoucím období.
- byt je k dispozici IHNEDE.

Energetická náročnost budovy: C.

V případě více vážných zájemců si prodávající vyhrazují právo prodat nemovitost nejvyšší nabídce.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte:

Ing. Martina Popenková – 608 180 867

Ing. Stanislav Macánek – 605 536 942