

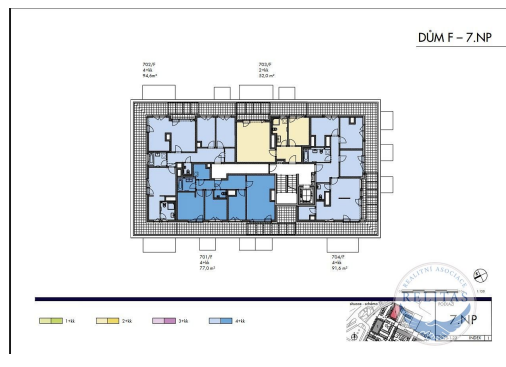


Prodej - Byty

číslo zakázky: 8839786

## Prodej bytu 4+kk 146,6 m<sup>2</sup>

Nádražní, Kralupy nad Vltavou



**11 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Soňa Jirková**

**Tel.:** 723 835 390

**GSM:** 724964848

**E-mail:**

[sonajirkova@relitas.cz](mailto:sonajirkova@relitas.cz)



DŮM F  
ZÁPADNÍ PRÁSKA



DŮM F  
VÝCHOZNÍ PRÁSKA



|                               |                   |                                  |                    |
|-------------------------------|-------------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 4+kk              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 7                  |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 7                 | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 147 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená           | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba         |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní            | <b>Výška stropu:</b>             | 2.65               |
| <b>Umístění objektu:</b>      | sídlíště          | <b>Doprava:</b>                  | vlak; MHD; autobus |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod          | <b>Topení:</b>                   | Ústřední - plynové |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná |                                  |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím Vám byt 4+kk o rozloze 91,6 m<sup>2</sup> plus terasa 55 m<sup>2</sup> (číslo bytu 704/F) v 7. NP moderní novostavby s výtahem, projekt REZIDENCE U VLTAVY IV v Kralupech nad Vltavou, kolaudace jaro 2027.

Jedná se o převod budoucí kupní smlouvy, kterou má současný majitel bytu podepsanou s developerem Finep. Cena za byt celkem 11.000.000 Kč se skládá z těchto dvou částí:

- 1) Současný majitel odprodává svoje budoucí vlastnické právo za cenu 3.202.072 Kč,
- 2) Vy jako budoucí kupující k tomuto uhradíte developerovi v budoucnu doplatek ve výši 7.797.928 Kč, a to do 30 dnů od výzvy k podpisu kupní smlouvy (až po kolaudaci bytu, tedy nejdříve na jaře 2027).

Současný majitel Vám zároveň nabízí možnost koupit si k bytu kryté garážové stání s prostornou komorou, která se nachází hned před tímto parkovacím stáním, můžete tedy věci z auta vykládat rovnou do komory u svého parkingu, a to za cenu 850.000 Kč.

Případně je k dispozici ještě 2x venkovní parkovací stání bez komory, každé za cenu 550.000 Kč. Tyto parkovací stání

nejdou zahrnuté v ceně bytu, nutno k bytu připočítat.

Dům i byt jsou navrženy s důrazem na kvalitní provedení, bezpečnost a nízké provozní náklady (energetická třída B).

Byt bude proveden v tomto standardu developera:

- kvalitní podlahové krytiny v obytných místnostech
- keramická dlažba a obklady v koupelně a na WC
- bezpečnostní vstupní dveře
- interiérové dveře s obložkovými zárubněmi
- plastová okna s izolačním trojsklem a přípravou na žaluzie

Koupelna je vybavena sanitou LAUFEN a bateriemi HANSGROHE, topný žebřík, dle výběru vana či sprchový kout, příprava na pračku.

Možnost klientských změn v období 5/2026-11/2026

Dům nabízí:

- výtah renomované značky
- centrální vytápění (kondenzační kotel na zemní plyn) s termostatickou regulací
- videotelefon
- kontrolovaný vstup do objektu

Byt je vhodný pro vlastní bydlení i jako investice.

V areálu vznikajícího moderního sídliště bude nová mateřská škola, obchody a služby. Dům se nachází u autobusového terminálu a vlakového nádraží, výborná dostupnost do Prahy na každodenní dojíždění.