

## Prodej bytu 2+kk + Lodžie, 58 m<sup>2</sup>, Rezidence U Šárky

Stočesova, 16100, Praha 6, Praha



**3 150 000 Kč**

za nemovitost

3.150.000 Kč převodní  
částka + : 5.170.000 Kč  
anuita v měsíčních  
splátkách



Vyřizuje

**Richard Molnár**

**Tel.:** 774 422 411

**GSM:** +420 774 422 488

**E-mail:**

[richard.molnar@spartners.cz](mailto:richard.molnar@spartners.cz)

|                                  |                       |                              |                                        |
|----------------------------------|-----------------------|------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Bezbariérový byt:</b>         | ano                   | <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+kk                                   |
| <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                     | <b>Počet podlaží v domě:</b> | 7                                      |
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 52 m <sup>2</sup>     | <b>Druh objektu:</b>         | cihlová                                |
| <b>Stav objektu:</b>             | novostavba            | <b>Vlastnictví:</b>          | družstevní                             |
| <b>Výška stropu:</b>             | 2.65                  | <b>Lodžie:</b>               | 6 m <sup>2</sup>                       |
| <b>Doprava:</b>                  | dálnice; silnice; MHD | <b>Elektřina:</b>            | Elektro - 230 V                        |
| <b>Telekomunikace:</b>           | Telefon; Internet     | <b>Topení:</b>               | Ústřední - plynové                     |
| <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace            | <b>Ostatní rozvody:</b>      | Kabelová televize;<br>Kabelové rozvody |
| <b>Energetická náročnost:</b>    | B - Velmi úsporná     |                              |                                        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej nového družstevního bytu 2+kk o velikosti 51,6 m<sup>2</sup>, s možností převodu do osobního vlastnictví, který se nachází ve 3. nadzemním podlaží moderní rezidence U Šárky od renomovaného developera Finep z roku 2025 na adrese Stočesova 1196/10, Praha 6 - Ruzyně.

K bytu přísluší lodžie s výměrou 6,4 m<sup>2</sup>.

Byt je orientován na západ s širokým výhledem do okolí.

Kalkulace:

- Cena za převod bytu: 3.150.000,- Kč
- Anuita: 5.170.000,- Kč (splácená formou měsíčních splátek po předání bytu)
- Celková cena bytu: 8.320.000,- Kč
- Úroková sazba anuity: 4,85 % (fixace 3 roky)

Anuita se hradí přímo družstvu, a to bez posuzování příjmů či bonity žadatele. Tento způsob financování otevírá cestu k vlastnímu bydlení i těm, kteří by na klasickou hypotéku nedosáhli. Navíc lze financovat i převodní částku úvěrem určeným pro družstevní byty, takže není nutné mít naspořené vlastní prostředky. Během splácení je možné dvakrát ročně provést mimořádnou úhradu a optimalizovat tak měsíční zatížení.

Dalším benefitem je flexibilita - byt můžete podnájemat nebo jej kdykoliv převést na nového zájemce, což umožňuje rychlou realizaci případného prodeje. Po doplacení anuity lze byt převést do osobního vlastnictví.

V ceně je byt s kompletně vybavenou a nadstandardně provedenou koupelnou, interiérovými dveřmi vč. obložení zn. Sapelli, přípravou na kuchyňskou linku a pračku, protipožárními vstupními dveřmi a tepelně-izolačními (vícekomorovými) okny s přípravou na osazení žaluzií či rolet v ostění okna. Součástí bytu je komora.

K bytu přísluší jedno garážové stání v 2. podzemním podlaží, které není zahrnuto v ceně.

Atraktivní a moderní bydlení doplňuje skvělá poloha domu. V přímé blízkosti se nachází veškerá občanská vybavenost včetně škol, školek, lékařů, obchodů, služeb a restaurací - v docházkové vzdálenosti je nákupní centrum OC Šestka. V okolí se také nachází mnoho míst k relaxaci, sportu a je zde možnost velkého vyžití pro děti - hřiště, sportoviště atp.

Přímo u projektu je nová tramvajová zastávka, díky které se pohodlně dostanete až do centra města. Na stanici metra A - Nádraží Veleslavín se dostanete přibližně za 8-10 minut, odkud je centrum města dostupné během 10 minut. Do centra Prahy se pohodlně bez přestupů dostanete také vlakem ze stanice Praha-Ruzyně. Pro motoristy je velkou výhodou rychlé napojení na Pražský okruh, Evropskou třídu a D5/D6, což umožňuje snadný výjezd z města i směrem na Plzeň či Karlovy Vary.

Další nespornou výhodou je blízkost Letiště Václava Havla, které je vzdálené pouhých 8 minut jízdy autem - ideální poloha pro časté cestovatele i mezinárodní klientelu.

Lokalita je vhodná jak k vlastnímu bydlení, tak za účelem pronajímání. Skvělá investiční příležitost - nemusíte ihned platit celou kupní cenu bytu, ale můžete si platbu rozložit dle vlastních potřeb.

Pro více informací kontaktujte manažera nabídky.