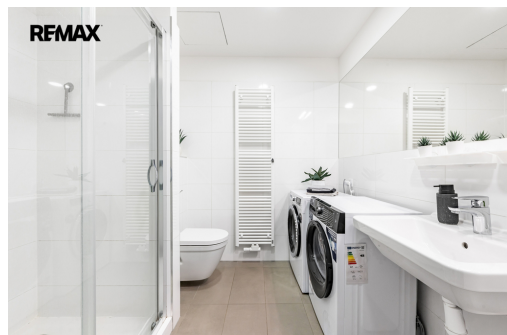


## Prodej bytu 2+kk, Perucká

Perucká, Praha 2, Praha



**7 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**David Majer**  
**Tel.:** 222 524 840  
**GSM:** +420730542484  
**E-mail:**  
[david.majer@re-max.cz](mailto:david.majer@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	48 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** 2+kk o ploše 48,7 m<sup>2</sup> ve zvýšeném 1. NP šestipodlažního domu novostavby v projektu Depo Grébovka. Nemovitost se nachází v ulici Perucká na Vinohradech, v moderním rezidenčním projektu, který je dlouhodobě vnímán jako velmi atraktivní lokalita z investičního hlediska. K bytu náleží sklepní kóje o ploše 2,8 m<sup>2</sup>.

Vinohrady patří mezi pražské adresy se stabilní poptávkou po nájemním bydlení bez ohledu na aktuální vývoj trhu, což z této nabídky dělá racionální, přehlednou a dlouhodobě čitelnou investici. Kombinace kvalitní lokality, novějšího projektu a správné dispozice zajišťuje nadprůměrnou obsazenost a minimalizuje riziko výpadků nájemného.

Byt se skládá ze vstupní chodby, obývacího pokoje s kuchyňským koutem, samostatné ložnice a koupelny s WC. Kuchyňská linka je vybavena vestavěnými spotřebiči - elektrickou varnou deskou, elektrickou troubou, myčkou nádobí a digestoří. Koupelna disponuje sprchovým koutem, umyvadlem a plnohodnotným místem pro pračku i sušičku. Vytápění a ohřev vody jsou řešeny dálkově.

Výměry: obývací pokoj s kuchyňským koutem 20,8 m<sup>2</sup>, pokoj 13 m<sup>2</sup>, předsíň 8,8 m<sup>2</sup>, koupelna 4,8 m<sup>2</sup>, sklep 2,8 m<sup>2</sup>, svislé konstrukce 1,3 m<sup>2</sup>.

Nemovitost je vhodná jak k vlastnímu bydlení, tak jako bezpečná investiční příležitost s dlouhodobě stabilním výnosem. Byt je ve velmi dobrém stavu a připraven k okamžitému pronájmu, což umožňuje začít generovat příjem bez nutnosti dalších vstupních investic ihned po koupi.

Součástí projektu jsou kvalitní společné prostory, které zvyšují komfort bydlení i atraktivitu pro nájemníky. V domě se nachází recepce, kterou lze využít mimo jiné k přebírání zásilek, a která zároveň přispívá k vyšší bezpečnosti objektu. K dispozici je plně vybavená posilovna, jejíž využívání je již zahrnuto v poplatcích SVJ. V případě potřeby je možné využít také sdílenou prádelnu ve společných prostorách domu.

Velkým benefitem projektu je možnost přístupu na společnou střešní terasu, která nabízí příjemné místo k relaxaci a atraktivní výhledy do okolí. Tento prvek výrazně zvyšuje kvalitu bydlení a je velmi pozitivně vnímán zejména u nájemního bydlení.

Významnou přidanou hodnotou je bezprostřední blízkost Havlíčkovy sady (Grébovky), které patří k nejkrásnějším parkům v Praze. V pěší dostupnosti se nachází kompletní občanská vybavenost - kavárny, restaurace, bistra, obchody i služby, které dělají každodenní život pohodlným a přirozeným. Samozřejmostí je výborná dopravní dostupnost a rychlé spojení do centra města.

Nemovitost je v osobním vlastnictví a lze ji financovat hypotečním úvěrem. Ukazatel energetické náročnosti budovy: C