

Prodej bytu 3+kk, ~70 m² + lodžie 7 m² + komora 1 m², jedinečný výhled na V Tower

Na strži, Praha 4, Praha



8 793 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Mgr. Bc. Josef Kazda, MBA

GSM: +420723169180

E-mail:

josef.kazda@re-max.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	6
Počet podlaží v domě:	7	Celková podlahová plocha:	76 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	7 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji byt 3+kk v osobním vlastnictví v žádané lokalitě Praha 4 - Pankrác/Krč. Byt se nachází v 6. nadzemním podlaží pečlivě zrevitalizovaného domu a pyšní se nerušeným výhledem na architektonickou dominantu V Tower. Dispozice a velikost bytu umožňují bez složitých zásahů přestavbu na 4+kk

Dispozice a velikost bytu:

3+kk s vnitřní podlahovou plochou (bez lodžie a komory) přibližně 70 m², lodžie 7 m², komora 1 m²

Otevřené výhledy na obě strany bez stínění okolní zástavbou.

Možnost úpravy dispozice:

Žádná část bytu není nosná, lze jej snadno stavebně upravit na 4+kk

Jako stavební odborník zajistím dispoziční návrh, návrh technických rozvodů a zpracování podrobného rozpočtu. Pro vás zdarma.

Technický stav bytového domu:

Zrevitalizovaný panelový dům, nová zateplená fasáda, střecha, vstupní prostory, nové stoupačky, plastová okna, zasklená lodžie, udržované společné prostory, výtah.

Lokalita a občanská vybavenost:

Skvělá lokalita s výbornou dopravní dostupností. V docházkové vzdálenosti najdete stanice metra C - Pankrác a Budějovická, tramvaje i autobusy a relativně rychlé napojení na magistrálu a Pražský okruh. V blízkosti vzniká také nová linka metra D.

OC Arkády Pankrác, supermarkety (Billa, Albert, Lidl), banky, pošta, lékárny a poliklinika Budějovická. Ordinance a další služby jsou dostupné přímo v okolí.

Vzdělání a volný čas:

V okolí najdete několik mateřských a základních škol, střední školy a gymnázia v Praze 4, vybrané fakulty UK a další vysoké školy jsou pohodlně dostupné MHD. Pro sport a relaxaci slouží Pankrácká pláň, Centrální park Pankrác, sportoviště, fitness centra, tenisové kurty a cyklostezka podél Vltavy. Koupání a rekreaci zajišťují Podolský bazén a Žluté lázně, které jsou snadno dostupné MHD nebo na kole.

Zdravotní péče:

Thomayerova nemocnice a IKEM jsou z této lokality pohodlně dostupné autem i MHD (orientačně do 10-20 minut v závislosti na provozu).

Prémiové panorama a byznysová zóna:

V blízkosti jsou architektonické dominanty - V Tower, City Tower, City Empiria i moderní komplexy Trimaran a Gemini, přičemž je zde zachováno soukromí v rezidenčních částech.

Financování a servis:

Lze bez obtíží financovat hypotečním úvěrem

10 faktů, které vám pomohou rozhodnout se pro tento byt:

- ☐ Připraveno k pronájmu v současném stavu
- ☐ Revitalizovaný dům - zateplení, střecha, stoupačky, okna, vstupy, výtah, zasklená lodžie
- ☐ Potenciál pro přestavbu bytu na 4+kk s minimálními úpravami
- ☐ Panoramatický, nerušený výhled na V Tower a další architektonické dominanty v blízkosti
- ☐ Výborná dopravní dostupnost - metro C (Pankrác/Budějovická) a budoucí linka D
- ☐ Kompletní občanská vybavenost v bezprostředním okolí
- ☐ Atraktivní adresa (byznys zóna) s množstvím pracovních příležitostí doslova za rohem
- ☐ Otevřené výhledy bez stínění okolní zástavbou
- ☐ Vhodné i jako investice - silná poptávka po pronájmech v této lokalitě
- ☐ Vnitřní podlahová plocha ~70 m² + lodžie 7 m² + komora 1 m²

Těším se na Vás

Josef Kazda