

## Prodej byt 2 + kk, 54 m<sup>2</sup> | Hlavní město Praha, Praha, Praha 10, Vršovice, Ruská 1238/172, 10000

Ruská, 10000, Praha 10, Praha



### 8 999 900 Kč

 za nemovitost

Finální cena. Neplatíte žádnou provizi. Cena vč. právního servisu.



Vyřizuje

**Bc. Vendy Tranová**
**Tel.:** 605 030 632

**GSM:** +420 735 572 232

**E-mail:**
[vendy@novaetvetera.cz](mailto:vendy@novaetvetera.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>	54 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Vyhovující

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prímý majitel nabízí k prodeji světlý byt o dispozici 2+kk v osobním vlastnictví s celkovou plochou 54 m<sup>2</sup>. Byt se nachází ve zvýšeném 1. nadzemním podlaží (cca 2,5 m) zrekonstruovaného cihlového domu v klidné části vyhledávané lokality Prahy 10 - Vršovice, v ulici Ruská. Byt je v osobním vlastnictví a je vhodný pro jednotlivce, pár i jako investice určená k dlouhodobému či střednědobému pronájmu.

Byt právě prochází kompletní rekonstrukcí a bude připraven k nastěhování od června 2026. Součástí bytu je sklep o velikosti 2 m<sup>2</sup>. Kupující neplatí žádnou provizi za zprostředkování a součástí ceny je kompletní právní servis. Prohlídky jsou možné ihned.

Rekonstrukce zahrnuje nové rozvody elektřiny, vody a odpadů, moderní dřevěné podlahy, kvalitní obklady a dlažbu značky Marazzi, nové rozvody elektřiny, vody a odpadů, sanitu značky GROHE a moderní kuchyňskou linku včetně vestavných spotřebičů značky Gorenje s prodlouženou pětiletou zárukou. .

Dispozice nabízí světlý obývací pokoj s plně vybaveným kuchyňským koutem, samostatnou ložnici, koupelnu se sprchovým koutem, samostatnou toaletu, prostornou technickou místnost a vstupní chodbu s dostatkem místa pro .....

úložné řešení.

Byt je orientován na jihozápad s výhledem do klidné ulice a do zeleně, což zajišťuje dostatek denního světla a příjemnou atmosféru během dne.

Vytápění je řešeno centrálním dálkovým vytápěním. Energetická náročnost budovy odpovídá třídě C - úsporná.

Vršovice patří mezi velmi oblíbené rezidenční čtvrti, které kombinují klidné bydlení, výbornou dopravní dostupnost a kompletní občanskou vybavenost. V bezprostřední blízkosti domu se nachází autobusové zastávky Murmanská a Pávilon F. v docházkové vzdálenosti je tramvajová zastávka Kubánské náměstí i stanice metra A - Strašnická. MHD tak zajišťuje rychlé a pohodlné spojení do centra i dalších částí města. Díky těmto faktorům je lokalita ideální jak pro vlastní bydlení, tak i jako investice s velmi dobrou poptávkou po nájemním bydlení. Díky těmto faktorům je lokalita ideální jak pro vlastní bydlení, tak i jako investice s velmi dobrou poptávkou po nájemním bydlení.

V okolí domu je k dispozici veškerá infrastruktura pro pohodlný každodenní život - obchody, kavárny, restaurace, lékárny, školy i školky. Nedaleko se nachází obchodní centra Flora a Eden s širokou nabídkou služeb a obchodů, stejně jako Fakultní nemocnice Královské Vinohrady. Velkým benefitem lokality je také dostatek zeleně a možnosti volnočasových aktivit, včetně oblíbených Havlíčkových sadů a dalších parků a sportovišť v okolí.

Fotografie bytu jsou dočasně ilustrativní z již dokončeného projektu - odpovídají však standardům rekonstrukce. Rádi vám ukážeme i dokončené referenční byty nebo průběh rekonstrukce přímo na místě.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.