

Prodej družstevního bytu 2+kk 49 m² - Praha 9 - Vysočany

U vysočanského pivovaru, 19000, Praha 9, Praha



5 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Richard Molnár

Tel.: 774 422 411

GSM: +420 774 422 488

E-mail:

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

cz

Bezbariérový byt:	ano	Dispozice bytu:	2+kk
Podlaží v domě:	1	Počet podlaží v domě:	5
Celková podlahová plocha:	49 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	družstevní
Sklep:	2 m ²	Doprava:	vlak; silnice; MHD
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - plynové	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelová televize; Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej družstevního bytu 2+kk o výměře 49 m², umístěného v přízemí udržovaného domu na adrese U Vysočanského pivovaru. Byt je orientován na jih do klidné ulice a nachází se v docházkové vzdálenosti od stanice metra B - Vysočanská i obchodního centra Galerie Fénix.

Dispozice bytu umožňuje využití jako 3+kk. Hlavní obytný prostor tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem. Dále je zde samostatná místnost s oknem a třetí pokoj o velikosti cca 8 m², vhodný jako pracovna, ložnice či šatna. Součástí je vstupní chodba se samostatným WC a koupelna se sprchovým koutem. Dispozice je praktická a dobře využívá celkovou plochu bytu.

Byt je aktuálně podnajat. Stávající podnájemník má zájem v podnájmu pokračovat, což pro investora znamená možnost okamžitého převzetí podnájemního vztahu a plynulého výnosu bez výpadku příjmů. Zároveň je podnájemník informován o prodeji a v případě potřeby je připraven byt uvolnit pro vlastní bydlení nového majitele.

Dům prošel revitalizací (fasáda, střecha, plastová okna, vstupní dveře) a působí udržovaně. Vytápění je řešeno plynovým topidlem WAW, ohřev vody elektrickým kotlem. Měsíční náklady činí 5 305 Kč (služby a fond oprav) + 1 540 Kč plyn a 2 290 Kč elektřina dle spotřeby.

Lokalita Vysočany patří mezi dlouhodobě atraktivní části Prahy 9 díky kombinaci výborné dopravní dostupnosti a kompletní občanské vybavenosti. Stanice metra B - Vysočanská je v pohodlné pěší vzdálenosti, stejně jako tramvajové a autobusové zastávky zajišťující rychlé spojení do centra i dalších částí Prahy. V bezprostředním okolí se nachází Galerie Fénix s širokou nabídkou obchodů a služeb, supermarket, restaurace, kavárny, lékárna, pošta i fitness centra. V docházkové vzdálenosti je také park Podviní a další zelené plochy vhodné k relaxaci či sportu. Lokalita má stabilní poptávku po nájemném bydlení právě díky kombinaci metra, služeb a pracovních příležitostí v okolí.

Byt je nabízen formou převodu družstevního podílu v rámci stabilního a ekonomicky silného bytového družstva, které dlouhodobě hospodaří se ziskem, má nízké zadlužení a průběžně investuje do údržby a zhodnocení majetku. Převod do osobního vlastnictví není v současné době možný a není na něj právní nárok, převody do osobního vlastnictví však v rámci družstva v minulosti v některých případech proběhly.

Tato nemovitost představuje zajímavou investiční příležitost v atraktivní části Prahy 9 s okamžitým výnosem.

V případě zájmu o bližší informace nebo sjednání prohlídky kontaktujte manažera nabídky.