

## Investiční byt 2+kk v cihlovém domě po rekonstrukci

Ke Krči, 14700, Praha 4, Praha



**6 700 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Daniel Opravil**

**Tel.:** +420 233 091 011

**GSM:** +420 733 119 232

**E-mail:**

[daniel.opravil@engelvoelkers.com](mailto:daniel.opravil@engelvoelkers.com)

|                              |         |                                  |                            |
|------------------------------|---------|----------------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+kk    | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                          |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 1       | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 42 m <sup>2</sup>          |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý                      |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní  | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi byt o dispozici 2+kk, nacházející se ve zvýšeném 2. nadzemním podlaží cihlového domu v ulici Ke Krči v pražském Braníku. Byt je v udržovaném stavu a představuje ideální příležitost k rekonstrukci podle představ nového majitele. Interiér si zachoval některé původní prvky, zejména dřevěné parkety v obytném pokoji a klasická špaletová okna, která prostoru dodávají charakter. Vytápění je řešeno lokálně - v jednom pokoji plynovým topidlem WAW a ve druhém akumulacími kamny. Díky zvýšenému umístění postele zůstává podlahová plocha volná pro další využití a místnost tak působí vzdušněji.

Díky dispozici 2+kk a možnosti modernizace může byt nabídnout komfortní bydlení i zajímavý investiční potenciál. Byt se nachází v udržovaném cihlovém domě, který prošel rekonstrukcí a je ve stabilním technickém stavu. Druhé nadzemní podlaží zároveň nabízí příjemný kompromis mezi dostupností bytu a dostatečným odstupem od ulice. K bytu patří kovová sklepní kóje v nově zrekonstruovaném suterénu. K dispozici je také společná zahrada domu. Poplatky SVJ a energie vycházejí měsíčně na 4 870 Kč.

Lokalita Braník je dlouhodobě oblíbená pro kombinaci klidného rezidenčního prostředí, dobré dopravní dostupnosti a blízkosti přírody. Dojezdová doba autobusu činí 8 minut na metro B a 16 minut na metro C. Tramvajová zastávka Přístaviště je vzdálena přibližně 6 minut chůze a nabízí přímé spojení do centra i na pražskou Náplavku. V blízké vzdálenosti se nachází také vlaková stanice Praha-Braník. Občanská vybavenost je velmi dobrá - v docházkové

vzdálenosti jsou menší obchody, restaurace i supermarket Penny přímo naproti přes ulici. Pro volný čas lokalita nabízí řadu možností, například areál Žluté lázně, cyklostezku podél Vltavy nebo sportovní areál HAMR Braník. Milovníci přírody ocení blízkost Branických skal a dalších zelených ploch.