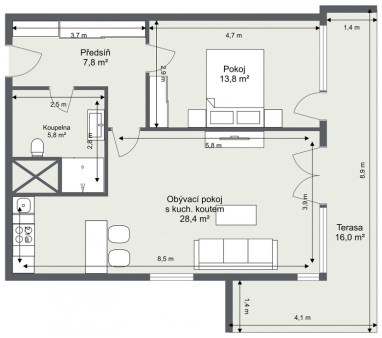
Prodej - Byty číslo zakázky: **0035**

Prodej světlého bytu 2+kk, 56m2 + 14m2 terasa + garáž v domě, novostavba 2026

Gerstelova, Praha 9, Praha



11 190 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Petr Berka
Tel.: 606 728 157
GSM: +420 606 728 157
E-mail:
petr.berka@berkareality.cz

Dispozice bytu:	2+kk	**Podlaží v domě:**	2
Počet podlaží v domě:	4	**Celková podlahová plocha:**	72 m²
Druh objektu:	cihlová	**Stav objektu:**	novostavba
Vlastnictví:	osobní	**Balkón:**	16 m²
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda:**	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	**Plyn:**	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	**Energetická náročnost:**	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Dovolte mi nabídnout Vám k prodeji nový světlý byt 2+kk v projektu Harfa Living o velikosti 56 m² + balkon 16 m² + uzavíratelná garáž v suterénu domu. Dům je zkolaudován v roce 2026, situován je v klidné lokalitě Prahy 9, Vysočany, ulice Gerstelova. Samotný byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží moderního bytového domu.

Dispozici bytu si prohlédněte na přiloženém půdorysu. Byt zahrnuje předsíň s prostorem na vestavěnou skříň, pokoj s přípravou na kuchyň se vstupem na balkon (dovolil jsem si navrhnout vizualizaci obývacíiho pokoje, fotografie s vizualizacemi jsou označeny nápisem VIZUALIZACE). Samostatný pokoj se vstupem na prostornou terasu, koupelnu se sprchovým koutem, toaletou a přípravou na pračku. Podlahy tvoří kombinace dlažby a vinilu, okna jsou orientována jih

a východ. Byt je připravený k okamžitému nastěhování. K bytu náleží prostorná uzaviratelná garáž 24 m², která splní roli garáže a zároveň nabízí další úložný prostor (policová skříň apod.). Prodávající si u developera zajistil kvalitnější vybavení bytu (koupelna, sanitární výbava, obklady, podlahy), což navýšilo cenu o cca 480.000,-Kč.

V bezprostřední blízkosti domu se nachází nákupní centrum Galerie Harfa a také OC Fénix, kde je k dispozici široká nabídka obchodů, restaurací a služeb pro každodenní potřeby. V okolí nechybí ani mateřské a základní školy, zdravotnická zařízení či sportoviště, což zajišťuje komfortní městské bydlení bez nutnosti složitého dojíždění.

Bydlení v Harfa Living nabízí také velmi kvalitní dostupnost MHD. Asi 100m od domu je tramvajová zastávka Kabešova - za 7 minut jste na stanici metra Českomoravská na lince =M= B, odkud je centrum Prahy dostupné přibližně do 10 až 15 minut. Za zmínku stojí několik set metrů vzdálená O2 Aréna, která nabízí časté a kvalitní kulturní vyžití.

Byt je možné financovat hypotečním úvěrem, s jehož vyřízením Vám rád pomohu. Byt je k nastěhování okamžitě. V případě zájmu o prohlídku mé neváhejte kdykoliv kontaktovat.