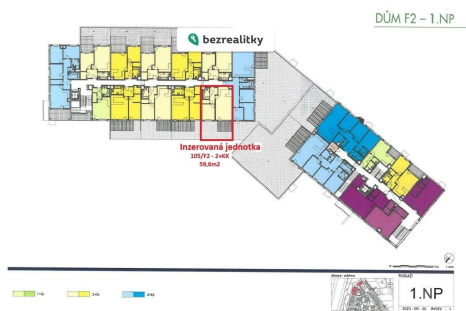


**Prodej bytu 2+kk 60 m<sup>2</sup>**

Stočesova, 16100, Praha 6, Praha



Residence U Šárky (Dům F2a)  
 FNPF CZ s.r.o. IČ: 25201200  
 Tel: 800 200 306, info@bezrealitky.cz



**3 800 000 Kč**  
 za nemovitost



Vyřizuje  
**Bezrealitky s.r.o**  
**GSM: +420 226 254 111**  
**E-mail:**  
[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	60 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jako výhradní vlastník družstevního podílu nabízím k prodeji družstevní podíl, se kterým je spojeno právo užívání výjimečného bytu o dispozici 2+kk se soukromou předzahrádkou o výměře 34,4 m<sup>2</sup> v projektu Residence U Šárky

Cena za převod družstevního podílu činí 3 800 000 Kč, přičemž v této ceně je již zahrnuto i parkovací stání umístěné v 1.PP a komora o podlahové ploše 4,3 m<sup>2</sup> umístěná také v 1.PP.

Jelikož se jedná o družstevní byt, jeho pořízení je výrazně jednodušší a finančně dostupnější. Nemusíte řešit hypoteční úvěr ani prokazovat výši příjmu a nevzniká Vám žádné zadlužení vůči bance. Kupní cenu bytu splácíte postupně formou měsíčních plateb (anuita), a to až po dokončení a kolaudaci domu - do té doby nehradíte žádné splátky.

Tento způsob financování Vám umožňuje pohodlnou cestu k vlastnímu bydlení bez úvěrové zátěže a zároveň představuje velmi atraktivní investiční příležitost.

Celková výše nesplacené anuity činí 6 627 143 Kč.

Měsíční splátka anuity je v tuto chvíli stanovena na 36 266Kč. Pokud dojde před dokončením výstavby ke snížení úrokových sazeb, dojde i ke snížení úroku ze strany úvěrující banky, a tím i ke snížení měsíčních splátek.

Jedná se o ojedinělou nabídku v rámci celého projektu. Byt disponuje větší podlahovou plochou 59,6 m<sup>2</sup>, zatímco většina ostatních bytů 2+kk v projektu byla menší. Zásadní výhodou je také soukromá předzahrádka o výměře 34,4 m<sup>2</sup>, přičemž bytů s touto kombinací bylo v projektu nabízeno pouze velmi malé množství. Právě proto jde o nadstandardní a hůře dostupnou variantu, která se v rámci projektu objevovala jen výjimečně.

Dalším významným benefitem je skutečnost, že dokončení bytu je plánováno na začátek roku 2027, což z této nabídky činí atraktivní příležitost pro zájemce, kteří hledají nové bydlení s relativně krátkým časovým horizontem.

Byt se nachází v 1. nadzemním podlaží z celkových 5, je orientován na jihovýchod a nabízí velmi dobře řešenou dispozici. Dominantou je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře 32,2 m<sup>2</sup>, dále samostatná ložnice 12,6 m<sup>2</sup>, chodba 6,2 m<sup>2</sup>, koupelna 4,5 m<sup>2</sup> a další komorou v bytě 1,8 m<sup>2</sup>.

Velkou výhodou je, že klientské změny jsou v tuto chvíli stále možné, zejména například volba podlah a dalších prvků standardního dokončení, takže budoucí nabyvatel má stále možnost přizpůsobit si finální podobu bytu podle vlastních představ.

Zájemce při převodu družstevního podílu hradí nad rámec kupní ceny ještě vstupní poplatek do družstva ve výši 15 000 Kč a administrativní poplatek za převod ve výši 25 000 Kč, a to přímo na účet družstva.

Tato nabídka spojuje kvalitní novostavbu v moderním rezidenčním projektu s výjimečnou lokalitou, která nabízí výbornou dopravní dostupnost na hlavní městský okruh i letiště a zároveň bezprostřední blízkost přírodní rezervace Divoká Šárka. Byt poskytuje vyšší standard díky větší výměře, předzahrádce, parkovacímu stání a sklepu, s možností úprav dle Vašich představ. Představuje tak ideální volbu pro vlastní bydlení i atraktivní investici. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.