

## Praha / Holešovice, byt 2+kk se sklepem

U Uranie, Praha 7, Praha



**7 390 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Michal Kocourek**

**Tel.:** 776 300 756

**GSM:** 420603300003

**E-mail:**

[michal.kocourek@obchodsrealitami.cz](mailto:michal.kocourek@obchodsrealitami.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	36 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Plně zařízený byt s dispozicí 2+KK o velikosti 36 m<sup>2</sup> se nachází na adrese U Uranie 1414/4, Praha 7 / Holešovice v 1. patře s okny orientovanými do klidného vnitrobloku (žádný hluk z ulice).

Byt prošel celkovou rekonstrukcí pod taktovkou profesionálního architekta v roce 2015, kde došlo k výměně oken za plastová, rozvodů elektroinstalace, vodoinstalace včetně odpadů a plynového vedení. V bytě je tak vlastní plynový kotel pro výrobu tepla a teplé vody = nízké provozní náklady.

V kuchyňské lince naleznete veškeré spotřebiče včetně myčky nádobí. V koupelně se nachází sprchový kout a pračka. Byt zůstane vybaven nábytkem dle přiložené fotodokumentace (bez TV). Budova prošla celkovou rekonstrukcí v roce 2006, kde při půdní nástavbě došlo k výměně střechy, instalaci nového výtahu, obnově fasády a vodovodních stoupaček. K bytu náleží sklep v suterénu domu.

Byt je v současné době pronajatý bezproblémovému nájemci (nájemné ve výši 20.000 Kč + služby měsíčně), kde může být nájem ukončen nebo naopak plynule pokračovat, pokud pořízení bytu plánujete jako investici. Současné náklady spojené s užíváním jsou (topení a ohřev užitkové vody) 1.000 Kč / měsíc; za elektrinu 800 Kč / měsíc; příspěvek do

fondy oprav činí částku 1.080 Kč / měsíc. Za služby v domě (vodné a stočné, správa, úklid v domě a další služby) 1.650 Kč / měsíc.

Dům se nachází na Praze 7 / Holešovicích, v oblasti s veškerou občanskou vybaveností v blízkém dosahu a výbornou dostupností do centra, tramvajové spoje ke stanicím metra Palmovka, Vltavská a Nádraží Holešovice. Parkování k dispozici na ulici.