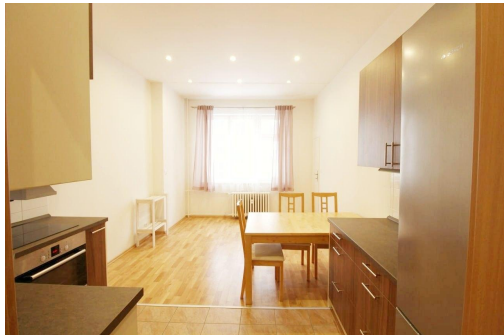


## Prodej bytu 1+1, 46 m<sup>2</sup> v srdci Karlína, metro 2 minuty

Křižíkova, 18600, Praha 8, Praha



**8 160 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Oleksandr Hyčka**

**Tel.:** +420 725141063

**GSM:** +420 725141063

**E-mail:**

[favoritrealty@gmail.com](mailto:favoritrealty@gmail.com)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	46 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení v jedné z nejžádanějších částí Prahy nebo zajímavou investiční příležitost s okamžitým výnosem? Nabízíme k prodeji kompletně zrekonstruovaný družstevní byt 1+1 o výměře 46 m<sup>2</sup> v oblíbené ulici Křižíkova, Praha 8 Karlín. Stanice metra Křižíkova je vzdálena pouhé 2 minuty chůze a anuita bytu je plně splacena.

Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží udržovaného a zatepleného domu s novým výtahem a eurookny. Praktická dispozice nabízí samostatnou kuchyň, prostorný obytný pokoj, zrekonstruovanou koupelnu a oddělené WC. Součástí bytu je také sklepní kóje o velikosti 2 m<sup>2</sup>.

Byt se prodává s vybavením, které usnadní okamžité užívání i pronájem kuchyňská linka s vestavěnou myčkou, nerezová lednice, pračka, vestavěná skříň v pokoji a praktické úložné prostory v předsíni. Vytápění a ohřev teplé vody zajišťuje centrální plynový kotel pro celý dům. Parkování je možné přímo v ulici v rámci rezidenčních zón.

Karlín patří mezi nejvyhledávanější pražské lokality díky jedinečné atmosféře a skvělé dostupnosti. Jen 100 metrů od domu se nachází Forum Karlín, v okolí najdete množství kaváren, restaurací, obchodů, parků, fitness center i další kompletní občanskou vybavenost.

Velkou výhodou je, že byt je aktuálně pronajatý spolehlivému nájemci, který zde dlouhodobě bydlí od roku 2021 a má zájem pokračovat v nájmu i pod novým vlastníkem. Nemovitost tak nabízí možnost stabilního výnosu od prvního dne.

Významnou přidanou hodnotou je také ekonomické zázemí bytového družstva:

1. každý družstevní byt má spoluvlastnický podíl na 3 bytových a 5 nebytových jednotkách v domě, které jsou pronajímány; hodnota podílu pouze na bytových jednotkách přesahuje cca 300.000 Kč na jeden byt;
2. zůstatek fondu oprav představuje podíl přibližně 100.000 Kč na každý byt;
3. v horizontu přibližně dvou let se předpokládá splnění podmínek pro převod bytů do osobního vlastnictví, což může představovat další potenciál růstu hodnoty nemovitosti.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Těšíme se na osobní setkání.