

Prodej bytu 2+1 56 m²

Žerotínova, 13000, Praha 3, Praha



6 500 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Bezrealitky s.r.o
GSM: +420 226 254 111
E-mail:
inzerce@bezrealitky.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	-1
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	56 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prosíme, aby nás za žádných okolností nekontaktovaly realitní kanceláře, makléři, dražební společnosti ani podobné subjekty. Děkujeme za respektování tohoto přání.

Nabízíme k prodeji kompletně zrekonstruovanou jednotku o výměře 55,3 m² v ulici Žerotínova na Praze 3 - Žižkově, jedné z nejvyhledávanějších lokalit širšího centra Prahy.

Jednotka se nachází v suterénu (-1) činžovního domu a díky promyšlenému dispozičnímu řešení, velkým oknům a kvalitně provedené rekonstrukci působí velmi příjemně, vzdušně a útulně. Prostor prošel kompletní rekonstrukcí zahrnující nové podlahy, elektroinstalaci, zednické práce i kompletní obnovu jádra.

Dispozičně je řešen jako 2+1. Po vstupu vás přivítá chodba s plnohodnotnou kuchyní, která byla citlivě zakomponována tak, aby nezabírala zbytečně místo a zároveň přirozeně propojovala obě hlavní neprůchozí místnosti.

Oba pokoje disponují velkými okny orientovanými do klidného vnitrobloku s anglickými dvorky. Díky tomu má jednotka dostatek denního světla i možnost přirozeného větrání, což je u podobných prostor významnou výhodou.

Klidná orientace mimo ulici zároveň zajišťuje větší soukromí.

Jedna z místností navíc nabízí přípravu na šatnu, která bude poskytovat dostatek úložného prostoru a eliminuje potřebu dalších velkých skříní či nábytku.

V koupelně naleznete sprchový kout, toaleta je samostatná, což výrazně zvyšuje komfort každodenního fungování.

Interiér byl navržen s důrazem na funkčnost, estetiku a maximální využití prostoru. Zajímavým prvkem jsou například designová stropní topná tělesa s možností samostatné regulace pomocí nástěnných termostatů.

Jednotka je aktuálně vedena jako jiný nebytový prostor. Od SVJ však již existuje předschválená možnost rekolaudace například na ateliér. Zápis ze schůze SVJ je k dispozici k nahlédnutí.

V domě bylo nově založeno SVJ, které není zatíženo žádným úvěrem ani dluhem. Zároveň právě probíhá realizace nového výtahu, jehož financování zajišťuje developer převádějící jednotky do osobního vlastnictví.

Nemovitost je vhodná jak pro vlastní využití, tak jako investiční příležitost. Díky dispozici, lokalitě a systému vstupu do domu pomocí čipu nebo číselného kódu nabízí také zajímavý potenciál pro dlouhodobé i krátkodobé pronájmy.

Velkou výhodou je možnost financování hypotečním úvěrem. V případě zájmu rádi doporučíme zkušeného hypotečního specialistu, který pomůže s výběrem nejvhodnějšího financování.

Žižkov patří dlouhodobě mezi nejžádanější pražské lokality díky výborné občanské vybavenosti, množství restaurací, kaváren, obchodů a skvělé dostupnosti do centra města. Tramvajová zastávka se nachází jen několik minut chůze od domu.

Kombinace vyhledávané lokality Praha 3, kompletní rekonstrukce, možnosti rekolaudace a probíhajících investic do domu vytváří zajímavý potenciál pro budoucí růst hodnoty nemovitosti i stabilní výnos z pronájmu.

V případě zájmu o více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.