

## Prodej bytu 2+kk 44 m<sup>2</sup>, Praha - Vršovice

Sportovní, 10100, Praha 10, Praha



**8 600 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petr Poklop**

**Tel.:** 736 679 205

**GSM:** +420 607 026 037

**E-mail:**

[petr.poklop@housevip.cz](mailto:petr.poklop@housevip.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>	44 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nově nabízíme k prodeji krásný a moderní byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+kk a celkové výměře 44 m<sup>2</sup>, který se nachází v 1. patře cihlového domu ve vyhledávané lokalitě Praha 10 - Vršovice, v ulici Sportovní. Tato nemovitost představuje ideální volbu jak pro vlastní komfortní bydlení, například pro jednotlivce či pár, tak zároveň velmi zajímavou investiční příležitost s potenciálem okamžitého pronájmu. Velkým benefitem bytu je balkon o výměře cca 2,5 m<sup>2</sup>, který poskytuje příjemné místo pro ranní kávu, odpočinek či posezení s přáteli. Součástí bytu je také sklep o velikosti cca 3 m<sup>2</sup>, který nabízí praktický úložný prostor.

Byt prošel v roce 2021 velmi kvalitní rekonstrukcí, při které byl kladen důraz na detail, funkčnost a použití nadstandardních materiálů. Veškeré vybavení bylo realizováno na míru, díky čemuž je prostor maximálně využit a působí moderním dojmem.

Dispozice bytu nabízí vstupní předsíň s vestavěnou šatní skříní, prostorný obývací pokoj propojený s moderní kuchyňskou linkou vybavenou všemi vestavěnými spotřebiči, včetně myčky, lednice, mrazáku, trouby a varné desky. Z

obývací části je přímý vstup na balkon orientovaný do klidného vnitrobloku. Ložnice nabízí dostatek prostoru, další velkou vestavěnou skříň a přímý vstup do elegantní koupelny spojené s toaletou.

Velkou předností této nemovitosti je její mimořádný klid. Balkon i okna jsou orientovány do vnitrobloku a díky novým oknům s dvojitým zasklením poskytuje byt nadstandardní akustický komfort a příjemné prostředí pro bydlení. Dalším benefitem je skutečnost, že se jedná o jediný byt na celém patře, což zajišťuje maximální soukromí a komfort.

Měsíční náklady na bydlení činí cca 2.500 Kč + elektřina a plyn dle spotřeby, což z této nemovitosti činí ekonomicky velmi zajímavou volbu.

Významnou výhodou pro budoucího vlastníka jsou také plánované investice do domu. Již bylo schválena kompletní rekonstrukce společných prostor, nové fasády z obou stran domu a výstavby nového výtahu. Tyto práce jsou financovány z prostředků získaných prodejem půdních prostor v domě.

V bytě se aktuálně nachází spolehlivý nájemník, který by měl zájem v nájmu pokračovat, není to však podmínkou prodeje. V případě potřeby je připraven byt po převodu vlastnictví uvolnit. Nemovitost tak představuje zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak i pro investory hledající byt s okamžitým výnosem.

Lokalita Vršovice patří dlouhodobě mezi nejžádanější části Prahy díky jedinečné kombinaci městského života, zeleně a výborné dopravní dostupnosti. V bezprostředním okolí naleznete oblíbené kavárny, restaurace, obchody, lékárny, školy, školky i sportovní areály. Jen pár minut chůze od domu se nachází Heroldovy sady, známé také jako Havlíčkovy sady (Grébovka), které patří mezi nejkrásnější pražské parky a nabízejí ideální místo pro relaxaci, sport i volnočasové aktivity.

Dopravní dostupnost je zde na vynikající úrovni. V docházkové vzdálenosti se nachází tramvajové zastávky Ruská, Bohemians a Vršovické náměstí, odkud je zajištěno rychlé spojení do centra města i dalších částí Prahy. V blízkosti jsou rovněž autobusové zastávky Slovinská a Kodaňská a výhodou je také snadná dostupnost vlakového nádraží Praha-Vršovice, které nabízí rychlé spojení na Hlavní nádraží i do širšího okolí Prahy. Díky této kombinaci je cestování po městě i mimo něj mimořádně pohodlné.

Pokud hledáte moderní byt bez nutnosti dalších investic v jedné z nejatraktivnějších lokalit širšího centra Prahy, tato nabídka rozhodně stojí za Vaši pozornost.

Možnost financovat hypotečním úvěrem, který pro Vás rádi zařídíme - zdarma a za těch nejlepších podmínek na trhu.

Pokud vás naše nabídka zaujala, neváhejte se ozvat a rádi vám poskytneme další informace.