

## Prodej bytu 2+1, 53 m<sup>2</sup>, sklep, Jihlavská, Praha 4 - Michle

Jihlavská, Praha 4, Praha



**6 480 000 Kč**

za nemovitost

Cena je včetně provize a právních služeb



Vyřizuje

**Jan Bahorec**

**Tel.:** 224 422 555

**GSM:** 775365366

**E-mail:**

[jan.bahorec@rkevropa.cz](mailto:jan.bahorec@rkevropa.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	53 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji bytovou jednotku dispozice 2+1 a podlahové ploše 53 m<sup>2</sup>, situovanou ve 2. nadzemním podlaží cihlového domu s výtahem, v ulici Jihlavská, Praha 4 - Michle.

Byt je v osobním vlastnictví a nabízí praktické dispoziční řešení. Sestává ze dvou obytných pokojů, samostatné kuchyně, koupelny, samostatného WC a předsíně. Oba pokoje mají vlastní vstup z chodby, díky čemuž lze dispozici využívat jako neprůchozí. To ocení nejen vlastníci pro bydlení i rodiny s dětmi, ale také investoři při následném pronájmu.

Nemovitost je v původním, avšak udržovaném technickém stavu a poskytuje novému vlastníkovi možnost rekonstrukce

dle vlastních představ. Výhodou je zachovaná funkční dispozice bez nutnosti zásadních stavebních zásahů. Dům je průběžně spravován a v rámci společenství vlastníků je v dohledné době plánována revitalizace a zateplení objektu.

Lokalita patří dlouhodobě mezi vyhledávané části Prahy 4. V bezprostředním okolí se nachází kompletní občanská vybavenost včetně obchodů, restaurací, škol, zdravotnických zařízení a sportovišť. Výbornou dopravní dostupnost zajišťují stanice metra Budějovická a Pankrác, stejně jako několik autobusových linek. Díky své poloze v blízkosti administrativních center Brumlovka, Budějovická a Pankrác představuje byt zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak jako investici určenou k dlouhodobému pronájmu. Součástí jednotky je sklepní kóje umístěná v suterénu domu. Z důvodu absence PENB uvádíme energetickou třídu G, údaj bude aktualizován. Pro více informací nebo sjednání termínu prohlídky mě neváhejte kontaktovat.