

Prodej bytu 2+kk 45,09 m², Říčany

Poláčkova, 25101, Říčany



5 999 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bc. Artur Kurlikovskyy

Tel.: 736 679 205

GSM: +420 774 311 817

E-mail:

artur.kurlikovskyy@housevip.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	45 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Stáří objektu:	1990	Vlastnictví:	osobní
Sklep:	3 m ²	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji dobře udržovaný byt o dispozici 2+kk a užitné ploše 45,09 m², situovaný ve 2. patře panelového domu v klidné části města Říčany.

Byt je v dobrém technickém stavu a aktuálně již 10 let pronajat spolehlivými nájemníky, kteří mají zájem v nájmu pokračovat. V případě potřeby může být byt k dispozici k nastěhování od 1. srpna 2026. Nemovitost je tak vhodná jak pro investici, tak i pro vlastní bydlení.

Součástí bytu je sklepní kóje o velikosti cca 3 m², která poskytuje praktický úložný prostor.

SVJ nemá žádné dluhy a zůstatek koncem roku 2025 převyšoval 3,5 milionu. O budovu se stará správcovská firma MAN.

Technické informace: ohřev vody: karma, vytápění: plynový kotel, plastová okna (cca 6 let stará), orientace na jihovýchod, stoupačky v plastu a momentálně probíhá zateplení fasády. Měsíční poplatky: 2934 Kč + el. a plyn.

Říčany patří dlouhodobě mezi města s nejvyšší kvalitou života v České republice. Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost – supermarkety (Lidl, Billa, Tesco), lékárny, restaurace, fitness centra i další služby v docházkové vzdálenosti.

Dopravní dostupnost:

- autobusová zastávka 3 minuty chůze (přímé spojení na metro Háje)
- vlakové nádraží Říčany 5 minut autem (dojezd na Hlavní nádraží cca 27 minut)
- nájezd na dálnici D1 do 4 minut (plánované dokončení úseku D1 (Běchovice - D1) v roce 2027).

Byt je v osobním vlastnictví, financování hypotečním úvěrem je možné – s jeho vyřízením Vám rádi pomůžeme.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání termínu prohlídky mě neváhejte kontaktovat.