

Atraktivní investorská příležitost prodej 2kk a garsonky ve zděném domě

V chaloupkách, Praha 14, Praha



Vyřizuje

Ing. Ondřej Pravdivý

MRE

Tel.: 776 049 897

GSM: 776 049 897

E-mail:

pravdivy@opreal.cz

7 500 000 Kč

za nemovitost

vč. provize RK a právních služeb

Dispozice bytu:	3+kk	Číslo podlaží v domě:	2
Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	58 m ²
Celková podlahová plocha:	58 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Telekomunikace:	Internet	Doprava:	MHD
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Investiční nabídka: dva samostatné byty v jedné koupi - Praha 9, Hloubětín, V chaloupkách 383/9.

Nabízíme ke koupi soubor dvou samostatně kolaudovaných bytů, které jsou prodávány společně jako jeden celek. Celková plocha činí 58 m², z toho horní byt má 41,2 m² a spodní byt 16,8 m². Díky tomuto řešení je nemovitost ideální jako investice s možností dvojího pronájmu, případně pro kombinaci vlastního bydlení a pronájmu druhého bytu.

Bytová jednotka v osobním vlastnictví se nachází v menším cihlovém bytovém bez výtahu.

Horní byt 2+kk zahrnuje pokoj, kuchyni, chodbu, komoru, koupelnu se sprchou a samostatné WC. V tomto bytě je ohřev vody a vytápění realizováno vlastním plynovým kotlem s rozvodem do radiátorů. Po rekonstrukci je koupelna, WC, dlažby na chodbě a výměna oken za plastová. Jinak převážně původní stav vč. dřevěných parket v pokoji. Nad tímto bytem je dále volný půdní prostor ke spoluzívání.

Spodní byt (zkolaudován jako 1+kk pro trvalé bydlení) zahrnuje pokoj se záchodem přístupným přes chodbu. Stav tohoto prostoru je ke kompletní rekonstrukci vč. rozvodů a topení. Světla výška 2,85m umožňuje vestavěné patro. Dále

jsou na tomto patře prostorné sklepy a výstup na společnou zahradu, kterou je možné užívat a výrazně tak zvýšit komfort budoucích majitelů či nájemců.

Oba byty jsou funkčně samostatné a prodávají se výhradně dohromady.

Příjemně klidná lokalita v rezidenční zástavbě Hloubětína. V okolí kompletní občanská vybavenost vč. supermarketu, škol, plaveckého bazénu či sportovišť. V docházkové vzdálenosti jak zastávka metra (B-Hloubětín), tramvaje i autobusu tak městská zeleň s parky a nádržemi. Možnost parkování na ulici v režimu bez parkovacích zón.

Průkaz energetické náročnosti budovy není zpracován - v souladu se zákonem uvádíme energetickou třídu "G".

Možnost financování hypotékou. Byt je k dispozici ihned.

Tato nabídka je vhodná pro investora, který hledá nemovitost k rekonstrukci dle svých představ, silným nájemním potenciálem a výbornou dostupností v rámci Prahy.