

Prodej zděné garáže 19 m², Praha 9 Kbely, u Železnobrodské ulice.

Železnobrodská, Praha 9, Praha

**590 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Tomáš Pavelec**Tel.:** +420 602 400 024**GSM:** +420725300396**E-mail:**tomas.pavelec@re-max.cz

Celková podlahová plocha:	19 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji zděnou řadovou garáž o zastavěné ploše 19 m², která se nachází v Praze 9 Kbely, v garážovém areálu poblíž Železnobrodské ulice a sportovního areálu TJ Sokol Kbely.

Garáž je vhodná nejen pro vlastní parkování, ale také jako uzavíratelný úložný prostor, dílna či zázemí pro motocykl. Díky poloze ve stávající obytné zástavbě Kbel může být zajímavá rovněž jako investiční nemovitost s možností následného pronájmu.

Zastavěná plocha stavby činí 19 m². Garáž je v katastru nemovitostí evidována jako samostatná stavba bez č.p./č.e., se způsobem využití garáž, stojící na parcele č. 175/14 v katastrálním území Kbely.

Garáž je vybavena dvoukřídlými vraty. Jedno křídlo je v současnosti pevně přichycené a nelze jej otevřít. Pro pohodlný vjezd automobilu je proto potřeba toto křídlo uvolnit. Po této jednoduché úpravě lze garáž využívat pro parkování automobilu odpovídajících rozměrů. Konkrétní rozměry vrat a vnitřního prostoru doporučujeme ověřit při osobní prohlídce.

Garáž bude před prohlídkami vyklizena a při předání kupujícímu bude standardně prázdná. Pokud by měl budoucí majitel zájem o některé ze současného vybavení nebo uložených věcí, je možné se individuálně domluvit s prodávajícím na jejich ponechání.

V bezprostředním okolí garáže se aktuálně nachází odložený materiál a odpad. Tato situace je v současné době řešena s příslušným odborem životního prostředí městské části a podle aktuálních informací se pracuje na jejím odstranění.

Část fotografií v inzerátu proto může zobrazovat upravenou vizualizaci očekávaného stavu po vyklizení garáže a úklidu jejího okolí. Skutečný aktuální stav je možné samozřejmě vidět při osobní prohlídce.

Velkou výhodou je umístění přímo v Kbelích, v docházkové vzdálenosti od okolní obytné zástavby. Lokalita má dobrou dopravní dostupnost a napojení na městskou hromadnou dopravu. V blízkosti se nachází Železnobrodská ulice, sportovní areál TJ Sokol Kbely a další občanská vybavenost.

Pro zájemce z okolí může garáž představovat zajímavé řešení v situaci, kdy chtějí mít automobil, motocykl nebo další věci bezpečně uložené mimo veřejnou komunikaci. Zároveň se jedná o typ nemovitosti s nízkými provozními náklady, který může dávat smysl také jako dlouhodobá investice formou následného pronájmu.

Předmětem prodeje je samotná stavba garáže. Pozemek pod garáží není součástí prodeje, je evidován na samostatném listu vlastnictví a je pronajat od městské části Praha 19 a aktuální nájemné činí 2 650 Kč za rok. Tato částka tak představuje přibližně 221 Kč měsíčně. Podmínky nájemního vztahu k pozemku budou zájemci před rezervací transparentně vysvětleny. Uvedená kupní cena je konečná a zahrnuje provizi realitního makléře i kompletní právní servis zajištěný advokátem, včetně přípravy potřebné smluvní dokumentace.

V případě zájmu o více informací nebo domluvení osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rád Vám garáž osobně představím, u

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.