

Prodej bytu 2+kk 53 m²

Malešická, 13000, Praha 3, Praha



9 990 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o

GSM: +420 226 254 111

E-mail:

inzerce@bezrealitky.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	6	Celková podlahová plocha:	53 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k přímému prodeji nový, dosud neobývaný byt 2+kk o ploše 53 m² v Malešické ulici na Praze 3 - Žižkově. Byt je v osobním vlastnictví a zapsán v katastru nemovitostí. Součástí nabídky je předzahrádka o výměře 29 m² orientovaná do vnitrobloku, samostatné parkovací stání a sklep o ploše 2,2 m². Vše je zahrnuto v nabídkové ceně 10 290 000 Kč.

Byt se nachází v přízemí a tvoří jej obývací pokoj s prostorem pro kuchyňský kout, samostatná ložnice, předstíň, koupelna se sprchovým koutem a WC a praktická komora. Z obývacího pokoje i ložnice je přímý vstup na předzahrádku, která přirozeně rozšiřuje obytný prostor a nabízí dostatek místa pro venkovní posezení, jídelní stůl, zeleň nebo odpočinkovou zónu.

Interiér působí vzdušně díky nadstandardně vysokým stropům a velkým proskleným plochám. Součástí developerského standardu jsou hotové podlahy, podlahové vytápění, hliníková okna s izolačním trojsklem, řízené větrání s rekuperací tepla, interiérové dveře o výšce 210 cm a kompletně dokončená koupelna. Rekuperace zajišťuje průběžnou výměnu vzduchu bez nutnosti pravidelného větrání okny a současně omezuje tepelné ztráty. Byt se prodává bez kuchyňské linky, nábytku a stínicí techniky, takže si nový majitel může kuchyň i celý interiér navrhnout podle vlastních představ. Pro instalaci stínění jsou již připraveny elektrické rozvody a vypínače.

Byt byl převzat od developera v červnu 2026 a dosud nebyl obýván ani užíván. Nový majitel tak získá dokončený byt v nové rezidenci bez předchozího opotřebení.

Důležitým rozdílem oproti dalším aktuálním nabídkám v Rezidenci Mechanika je právní forma vlastnictví. Zatímco další byty v projektu jsou nabízeny formou družstevního podílu s následným převodem, tato konkrétní jednotka je již převedena do osobního vlastnictví a zapsána v katastru nemovitostí. Kupující tedy nekupuje družstevní podíl ani nemusí nejprve uhradit kupní cenu a následně čekat na budoucí převod do osobního vlastnictví. Byt lze financovat standardním hypotečním úvěrem se zástavním právem přímo ke kupované jednotce a v současnosti na něm nevázne žádné bankovní zástavní právo.

Rezidence Mechanika se nachází nedaleko parku Židovské pece. V bezprostředním okolí je supermarket Albert, autobusová zastávka a další občanská vybavenost. Přibližně 200 metrů od domu je plánována tramvajová trať Olšanská-Habrová, která má do budoucna rozšířit možnosti spojení s dalšími částmi Prahy.

Budova má energetickou náročnost PENB B - velmi úsporná. Díky energetické třídě může byt zároveň splňovat podmínky některých bank pro zvýhodněné hypoteční financování.

Cena 10 290 000 Kč zahrnuje byt o ploše 53 m², předzahrádku 29 m², samostatné parkovací stání a sklep 2,2 m². Jedná se o přímý prodej od vlastníka bez provize realitní kanceláře.

V případě rychlého jednání je možná dohoda o kupní ceně.

Pro více informací, dokumentaci k bytu nebo domluvení osobní prohlídky mě kontaktujte. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.