

**Byt 2+kk 45,1 m<sup>2</sup> v projektu Malý Háj, dům G4**

Honzíkova, 11101, Praha-Dolní Měcholupy, Praha

**7 199 000 Kč**

za nemovitost

Odstupné za byt (zaplatíte ted): 3.530.621,- Kč

|                               |                    |                                  |                            |
|-------------------------------|--------------------|----------------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+kk               | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                          |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 6                  | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 41 m <sup>2</sup>          |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená            | <b>Stav objektu:</b>             | ve výstavbě (hrubá stavba) |
| <b>Vlastnictví:</b>           | družstevní         | <b>Popis vybavení:</b>           | ...                        |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod            | <b>Telekomunikace:</b>           | Telefon                    |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - dálkové | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace                 |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná  |                                  |                            |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej nového bytu 2+kk, 45,1 m<sup>2</sup> (byt 41 m<sup>2</sup> + lodžie 4,1 m<sup>2</sup>) □ Praha 10 – Štěrboholy | Rezidence Malý Háj, dům G4

Důležité info: Do konce února poskytujeme slevu na kuchyň 120.000 Kč, která je objednaná v IKEA viz. vizualizace. (Vestavěná lednice, myčka, mikrovlnka a trouba je samozřejmostí)

V exkluzivním zastoupení nabízíme k prodeji družstevní byt 2+kk o celkové ploše 45,1 m<sup>2</sup>, situovaný ve 2. nadzemním podlaží cihlové novostavby v rezidenčním projektu Malý Háj. K

Byt je aktuálně vedený jako 1+kk, ale díky již zaplaceným klientským změnám bude předán jako plnohodnotné 2+kk dle přiloženého půdorysu.

Byt je proveden v nadstandardu.

V bytě bude kuchyň z IKEA s vestavěnými spotřebiči. Myčka, lednice, mikrovlnka, digestoř. Vizualizaci najdete v galerii.

Výhody družstevního vlastnictví:

Bez nutnosti dokládat příjem

Není třeba hypoteční úvěr

Cena bytu je splácena formou měsíčních splátek (anuita)

Platby začínají až po kolaudaci – do té doby nic neplatíte

Financování:

Odstupné za byt (zaplatíte ted): 3.530.621,- Kč

Anuita k bytu: 3.668.379,- Kč

Měsíční splátky: 22.259,- Kč. Platí se až po převzetí nemovitosti

Cena celkem: 7.199.000,- Kč

Možnost mimořádných splátek nebo úplného doplacení anuity s převodem bytu do osobního vlastnictví.

Důležité:

Možnost dokoupit jak garážové stání, tak komoru.

Parkovací stání:

Odstupné za garážové stání: 362.500,- Kč

Lze dokoupit parkovací místo za 700.000,- Kč

Anuita: 337.500,- Kč

Komora:

Odstupné: 155.596,- Kč

Celková cena komory: 250.000,- Kč

Cena celkem tedy 4 065 363 Kč zaplatíte jako postoupení práv.

Pak následně se splácí anuita 4 161 475 Kč formou měsíčních splátek.

Celková cena tedy 8 226 838 Kč.

Stav bytu:

Klientské změny bytu byly provedené v nadstandardu, to znamená, že byly použity prémiové materiály v koupelně a na toaletě.

Možnost si vybrat podlahy dle vlastního uvážení.

Byt je ve stavu Shell & Core (což znamená holobyt) – vybavení a kuchyň si můžete zařídit přesně podle vlastních představ, samozřejmě na vlastní náklady.

Lokalita:

Skvělá dopravní dostupnost: 1 minuta chůze na BUS (zastávka Kardausova), 10 minut na metro A – Depo Hostivař

V blízkosti: obchodní centrum Retail Park Štěrboholy, sportovní areál BB Arena

Klidná a zelená lokalita ideální pro bydlení i investici (pronájem)

Termín kolaudace: říjen 2025 Ev. číslo: 31751.



Vyřizuje

**František Zbáhna**

**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 720 980 333

**E-mail:** [zbahna@home4people.cz](mailto:zbahna@home4people.cz)