

byt 3+1, 89m², (dvě bytové jednotky), Ke Krči, Praha 4 - Braník

7 990 000 Kč
za nemovitost

Ke Krči, Praha 4, Praha

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	89 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Společnost Gepard Reality nabízí ke koupi do osobního vlastnictví byt o dispozici 3+1 a výměře podlahové plochy podle oficiálního měření 89 m² v ulici Ke Krči v městské části Praha 4 - Braník. Bytová jednotka se nachází ve 3. patře čtyřpatrového činžovního domu bez výtahu. Byt má vlastní plynový kotel na topení a ohřev užitkové vody. Dispozice bytu jsou patrné z půdorysu ve fotogalerii, k bytu náleží příslušný podíl na společných prostorách domu (balkon či malý sklepní prostor pod schodištěm). Byt je v průměrném stavebně technickém stavu, byl kompletně vyklizen a vymalován. Případná rekonstrukce je vhodná, není však nezbytná a byt lze užívat i bez ní.

V katastru nemovitostí se oficiálně jedná o dvě bytové jednotky, které jsou v tuto chvíli spojeny. Obě jednotky jsou v katastru nemovitostí uvedeny s nižší výměrou (v součtu celkem 77 m²), rozdíl ve prospěch větší výměry vznikl patrně nepřesným zápisem či při spojování bytových jednotek. Pro majitele tato skutečnost přináší výhodu, že jeho příspěvky do Fondu oprav i daň z nemovitostí jsou nižší a přitom užívá větší byt.

V případě preference dvou menších bytů je zároveň relativně snadné menší stavební úpravou bytovou jednotku opět rozdělit a získat tak byty dva, tedy byt 1+kk o výměře cca 35 m² a dále byt 2+kk o výměře cca 54 m². Obě dle katastru nemovitostí bytové jednotky mají funkční vchodové dveře, v jedné by bylo nezbytné vytvořit kuchyňský kout a ve druhé WC a koupelnu; v obou jednotkách se nachází pro toto potřebné technické sítě, tedy voda a odpad. Jedná se zde o zajímavou příležitost pro potenciální investory a možným zhodnocením investice, nabízený byt však lze pochopitelně užívat i v tomto spojeném stavu.

Součástí prodeje je mimo jiné i malý podíl (cca 4 %) na travnatém pozemku hned za domem ve vnitrobloku, který je v podílovém spoluvlastnictví.

Ve velmi blízkém okolí se nachází kompletní občanská vybavenost, tedy škola, mateřské školy, dětská hřiště, supermarket Penny, komunitní zahrada, taneční Duncan centre, ZUŠ, řada obchodů a služeb, sportoviště apod. Braník se svými obyvateli má svůj specifický "genius loci", atraktivní je i právě zrenovovaná souběžná Branická ulice s několika až kultovními kavárnami, vinárnami, hospůdkami, Branickým divadlem, Dominikánským dvorem apod. Sousedský Braník a případně nedaleké čtvrti dále nabízí i řadu příjemných míst, kde můžete rádi trávit volný čas. Jsou zde krásné cyklostezky podél břehu Vltavy, areál Žluté lázně, Golf Hodkovičky, Dobeška s divadlem Sklep, Branické

skály s lesoparkem, Školní vrch a jiné.

Místo je zároveň zajímavé i dopravním spojením, z blízké stanice "Přístaviště" jezdí šest linek tramvaji podél Vltavy do centra (devět minut jízdy na metro B "Palackého náměstí") a pět linek autobusů (deset minut jízdy na metro C "Budějovická").

V případě zájmu zajistíme výhodné podmínky financování a eventuální prodej Vaší nemovitosti.



Vyřizuje

Ing. Petr Hrubý

Tel.: 267 314 470

GSM: +420 603 365 503

E-mail: petr.hruby@gpre.cz