

**Byt 2+kk s terasou a výhledem na moře**

El-Nasr, Red Sea Governorate

**2 200 000 Kč**

za nemovitost

|                               |                               |                                  |                   |
|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+kk                          | <b>Podlaží v domě:</b>           | 4                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 5                             | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 87 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                       | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba        |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                        | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce      |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Mám pro Vás příležitost ke koupi krásného světlého bytu se dvěma velkými lodžemi a částečným výhledem na moře. Bytový projekt Al Hambra v Hurgádě nabízí bydlení na dobré adrese v dosahu všeho, co můžete k pohodlnému užívání nebo pronajímání bytu potřebovat.

Nabízený byt má započtenou plochu 87 m<sup>2</sup> (včetně podílu na společných prostorách, přibl. 20 % ze započtené plochy). Byt má dispozici typu 2+kk (obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice, koupelna s WC) s lodžii v obývacím pokoji a v ložnici. Byt se nachází na 3. patře čtyřpatrové budovy, výhled je na klidný bulvár Mamsha a moře vzdálené přibl. 200 m vzdušnou čarou. Orientace bytu je východní.

Rezidenční projekt Al Hambra 1st Avenue je situován v těsné blízkosti centra Hurgády, na ulici El Mamsha, která jednou z nejznámějších turistických oblastí v Hurgádě. Cesta z mezinárodního letiště trvá jen 5 minut. Lokalita je klidná, čistá a převážně s evropskou komunitou a bohatým zastoupením české komunity přímo v rezidenci Al Hambra a ve vedlejším projektu Princess.

Rezort zahrnuje rezidenční budovy, velký bazén, zahradu, restaurace, fitness, obchody, butiky, služby, wellness, hypermarket, lékařskou kliniku a parkoviště. V budově bude k dispozici ostraha, recepce, hotelové služby a správa nemovitosti včetně služby pronajímání bytů. Samozřejmostí jsou výtahy ve všech budovách.

S koupí bytu souvisí úhrada jednorázové zálohy na údržbu a servisního poplatku ve výši 43500 EGP (přibl. 21000 Kč).

Bytový komplex Al Hambra se nyní dokončuje, byty se již nyní postupně odevzdávají do užívání majitelům. Služby a komerční jednotky budou postupně zahajovat provoz během roku 2025.

Byt je dokončený, nevybavený - koupelny jsou osazeny zařizovacími předměty, místnosti mají keramické podlahy, připravený obklad za kuchyňskou linku, kompletní elektrické instalace, přípravu na klimatizaci, posuvná hliníková okna. S vybavením bytů klimatizací, kuchyňskou linkou a nábytkem rádi pomůžeme.

Majitelé bytů mají přístup na soukromou pláž vzdálenou 300 m od rezidence určenou pouze pro majitele bytů v rezortech developera. Užívání pláže je umožněno formou klubového členství s ročním předplatným nebo zvýhodněným denním vstupným.

V bytovém projektu je k dispozici i mnoho dalších bytů menší i větší velikosti s výhledem na bazén, nebo do vedlejší zástavby/na hory.

Prodejem nemovitosti mé služby nekončí. Svým klientům společně s mým týmem zajistíme právní servis, pomůžeme se zařizováním bytu, poskytneme praktické informace, pomůžeme s řešením pronajímání bytu. Na mých stránkách bytyvegypte najdete mnoho odpovědí na často kladené otázky a videa s užitečnými informacemi o koupi nemovitosti a životě v Egyptě. Pomohu Vám případně i s řešením hypotečního úvěru na koupi bytu v Egyptě (s podmínkou zastavení nemovitosti v ČR).

---



Vyřizuje

**Pavla Bártová**

**Tel.:** 606 113 100

**GSM:** 724 188 933

**E-mail:** [pavla.bartova@qara.cz](mailto:pavla.bartova@qara.cz)