

## Prodej bytů 3+2(2kk + 1+1) 91 m<sup>2</sup>, Praha

Olštyňská, Praha 8, Praha

**11 800 000 Kč**

za nemovitost

|                               |                            |                                  |                                              |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 4+kk                       | <b>Podlaží v domě:</b>           | 17                                           |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 22                         | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 91 m <sup>2</sup>                            |
| <b>Druh objektu:</b>          | panelová                   | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci                              |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                     | <b>Doprava:</b>                  | dálnice; silnice; MHD; autobus               |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V            | <b>Voda:</b>                     | Místní zdroj vody                            |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Telefon; Internet          | <b>Topení:</b>                   | Ústřední - dálkové                           |
| <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace                 | <b>Ostatní rozvody:</b>          | Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                  |                                              |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný byt o celkové ploše 91 m<sup>2</sup>, který je v současnosti vedený jako jedna bytová jednotka, ale rozdělený na dva samostatné byty - 1+1 o velikosti 41 m<sup>2</sup> a 2+1 o velikosti 50 m<sup>2</sup>. Jedná se tak o naprosto unikátní nabídku, kterou lze využít hned několika způsoby.

Byt se nachází v klidné části Prahy - Troja, ulice Olštyňská, v udržovaném panelovém domě. Prošel kompletní rekonstrukcí a prodává se nezařízený, což novému majiteli umožňuje doladit interiér dle vlastního vkusu.

Díky současné dispozici je tato nemovitost ideální jako investiční příležitost - byty lze ponechat oddělené a využít je k pronájmu, čímž získáte pravidelný výnos. Alternativně lze prostor přeměnit na jeden velký rodinný byt se dvěma koupelnami a dostatkem místa pro šatnu, pracovnu či vícegenerační bydlení, kdy každá z rodin bude mít své soukromí.

Velkým bonusem je skutečnost, že všechny podklady pro oficiální rozdělení bytové jednotky jsou již připravené - zbývá jen formální zápis ze schůze SVJ, který je naplánován na květen 2026. Po rozdělení jednotek se jejich hodnota navýší přibližně o 12 %, což dělá z této nabídky mimořádně lukrativní investici.

Lokalita patří mezi nejvyhledávanější rezidenční části Prahy. V pěší vzdálenosti je MHD, školy, školky, obchody i veškeré služby. Milovníci přírody ocení blízkost Trojské botanické a zoologické zahrady, Stromovky nebo vinice sv. Kláry. Skvělá dostupnost do centra pak jen podtrhuje atraktivitu tohoto místa.

Dům je energetické náročnosti C

Pokud hledáte flexibilní bydlení či výnosnou investici, neváhejte mě kontaktovat.



Vyřizuje

**Pavel Jaroš****Tel.:** +420 734 579 008**GSM:** +420 777 558 730**E-mail:** [pavel.jaros@kwcz.cz](mailto:pavel.jaros@kwcz.cz)