

Prodej bytu 2+kk, o velikosti 53 m²

Na Pankráci, Praha 4, Praha

6 400 000 Kč

za nemovitost

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	-1
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	53 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji světlý byt 2+kk o podlahové ploše 53 m², který prošel kompletní rekonstrukcí v roce 2023 a je připravený k okamžitému nastěhování.

Byt se nachází v 1. PODZEMNÍM PODLAŽÍ udržovaného cihlového domu. Upozorňujeme, že byt je oficiálně kolaudován jako BYTOVÁ JEDNOTKA a lze jej bez problému financovat hypotečním úvěrem.

Dispozice bytu je promyšlená s důrazem na efektivní využití každého metru čtverečního. Díky kvalitní rekonstrukci a technickému řešení zde nepocítíte žádnou vlhkost. Vytápění i ohřev vody jsou řešeny vlastním elektrickým kotlem a bojlerem, což zaručuje kontrolu nad provozními náklady.

Měsíční poplatky SVJ činí 2 500 Kč, včetně fondu oprav. Se zálohou na elektřinu vycházejí celkové měsíční náklady přibližně na 5 700 Kč. V případě investičního záměru lze byt pronajmout za až 22 000 Kč měsíčně.

V rámci převodu bude spolu se SVJ uzavřena smlouva o souhlasu s plánovanou rekonstrukcí domu. Dům čeká kompletní revitalizace – finanční prostředky jsou již připravené, nyní se čeká pouze na schválení ze strany památkového úřadu. Pro nového majitele to znamená, že během několika let získá bydlení v plně zrekonstruovaném domě.

Lokalita mluví sama za sebe – stanice metra Vyšehrad (linka C) je vzdálena jen pár kroků, v okolí se nachází veškerá občanská vybavenost, kavárny, restaurace i OC Arkády Pankrác. Na dosah máte také parky Topolka, Vyšehradské sady a Pankrácké náměstí, které přispívají k příjemné atmosféře této atraktivní lokality.

Tento byt představuje skvělou volbu jak pro vlastní bydlení, tak jako investici s výborným výnosem a dlouhodobým potenciálem.



Vyřizuje

Bajtik Toktobajev**Tel.:** 603 455 857**GSM:** +420773953231**E-mail:** bajtik.toktobajev@re-max.cz