

Prodej bytu 3+kk 68 m²

Plamínkové, 14000, Praha 4, Praha

9 600 000 Kč

za nemovitost

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	7
Počet podlaží v domě:	7	Celková podlahová plocha:	68 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	sídliště
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Cena je k jednání:

Dobrý den, našli jste už dárek pro 14.02.26, nebo stále hledáte? Možná právě teď jste u cíle - nabízíme vám jedinečný byt, který se jen tak nevidí. Nachází se v posledním podlaží sedmipatrového panelového domu a nabízí výhled na Prahu a Pražský hrad.

Dům prošel celkovou rekonstrukcí, má nový moderní výtah a nabízí dva samostatné vstupy/výstupy - jeden směrem do ulice Hvězdova s malým parkem a druhý na stranu školy s možností parkování přímo před domem. Oba vstupy jsou bezbariérové, což zajišťuje pohodlný přístup pro každého.

Jedná se o zrekonstruovaný byt 3+kk, o ploše 68.3 m² včetně komurky na proti v posledním podlaží umístěný v domě, který v roce 2025 získal energetickou třídu B.

Celkové zálohy na služby jsou od další rok 5179 Kč/měsíc včetně tepla a teplé vody a fondu oprav. Byt je v osobní vlastnictví s možným financováním hypotečním úvěrem.

Lokalita je naprosto výjimečná - přímo naproti se nachází škola a obchodní centrum Arkády Pankrác, a také soukromá škola Maple Bear je doslova „za rohem“.

□ Výhody lokality

V obchodním centru najdete širokou nabídku restaurací - nemusíte vařit, stačí přejít ulici.

Samozřejmostí jsou obchody, drogerie dm, supermarkety, lékárna, módní butiky a přímý vstup do stanice metra C a autobusové a tramvajové zastávky Pankrác. V zimě je před OC Arkády Pankrác k dispozici kluziště.

V docházkové vzdálenosti je budoucí stanice metra D.

Za obchodním centrem se nachází plavecký bazén s jacuzzi a moderní fitness centrum s nádherným výhledem na Prahu v Hotelu Panorama.

Díky kancelářským budovám naproti můžete najít práci doslova za rohem.

Parkování Jako majitel se můžete přihlásit do modré zóny a parkovat za přibližně 1 500 Kč ročně. O víkendech je navíc parkování v obchodním centru zdarma.

Shrnutí Před měsícem byla v ulici Kotorská prodána podobná nemovitost za 9 850 000 Kč - avšak bez fantastického výhledu na Pražský hrad a panorama města, nebyla zrekonstruovaná a neměla energetickou třídu B.

Můj byt je navíc převeden z plynu na elektřinu a nabízí další unikátní výhodu: má 2 koupelny s toaletou a také 2 kuchyně (jednu větší, jednu menší). Díky tomu je možné pronajímat i jednotlivé pokoje. Bez Airbnb lze generovat měsíční příjem z nájmu okolo 35 000-40 000 Kč za celý byt. S Airbnb během svátků by bylo možné dosáhnout ještě

vyšších výnosů.

Tento byt je skutečný unikát, který spojuje komfort, skvělou polohu a možnosti, jaké jinde nenajdete.

Nabídková cena činí 9 900 000 Kč. Rezervační platba dle dohody.

Komunikovat spolu můžeme plyně německy, česky, anglicky i rusky. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o

GSM: +420 226 254 111

E-mail: inzerce@bezrealitky.cz