

Prosluněný rohový byt 2+kk s potenciálem na 3+kk v srdci Žižkova ul. Biskupcova, Praha 3

7 690 000 Kč
za nemovitost

Viklefova, 13000, Praha 3, Praha

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	5
Počet podlaží v domě:	7	Celková podlahová plocha:	49 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	2 m ²
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	E - Nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte bydlení, kde se snoubí atmosféra starého Žižkova s moderním komfortem, klidem a dostatkem světla? Nabízíme k prodeji rohový byt 2+kk s jižní a jihozápadní orientací a nízkými náklady. Dispozice bytu nabízí skvělý potenciál k úpravě na 3+kk snadným vložením příčky. Tímto chytrým zásahem získáte plnohodnotné rodinné zázemí se dvěma ložnicemi, čímž okamžitě a s minimálními náklady výrazně zvýšíte tržní hodnotu bytu. Dům po zateplení, 5 min od Vítkova a koupaliště Pražačka. Skvělá dostupnost do centra a bezproblémové hospodaření SVJ bez úvěrů.

Dispozice a parametry:

Byt se nachází v 5. nadzemním podlaží (4. patro) udržovaného zatepleného domu s výtahem.

Celková plocha: 46,7 m + sklep (2 m) v suterénu.

Skladba: Předstíň, prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem s možností rozdělení, ložnice s komorou, koupelna s toaletou a vlastním oknem.

Hlavní výhoda: Všechny místnosti jsou přístupné z předstíňe.

Byt je nově celý vymalován bílou barvou.

Proč si tento byt zamilujete?

Slunce po celý den: Díky rohové poloze (ulice Biskupcova a Viklefova) a orientaci na jih a jihozápad je byt neobvykle prosvětlený.

Oáza klidu a soukromá zeleň: Přestože jste v širším centru, obě ulice jsou klidné a tiché. K domu navíc náleží uzavřený vnitroblok plný vzrostlých stromů, který je plně k dispozici vlastníkům jednotek.

Efektivní hospodaření a pasivní příjem: SVJ je bez úvěrů, disponuje úsporami a plánuje renovaci interiéru domu. SVJ navíc pronajímá nebytový prostor v přízemí, přičemž výnos z nájmu jde přímo do fondu oprav. To přináší zásadní úspory majitelům jednotek a zaručuje stabilitu i nízké měsíční poplatky.

Nízké náklady na provoz bytu: Díky zateplení a slunné straně jsou náklady na energie minimální.

Elektrina: 1 351 Kč/měsíc (při 2 osobách a ohřevu vody bojlerem).

Plyn (vytápění): Vytápění je řešeno samostatnými plynovými topidly WAW. Náklady na teplo jsou nízké v zimních měsících cca 800 Kč/měsíc, průměrně za rok kolem 400 Kč/měsíc.

Lokalita, kde máte vše na dosah:

Relax a sport: 5 min do parku Vítkov, 5 min do paku Židovské pece, 11 min na Parukářku a 5 min chůze na koupaliště

Prahačka.

Kultura a gastro: Legendární kino Aero, stylové kavárny a obchody (Lidl 5 min).

Budoucnost: 10 minut chůze vzniká nová čtvrť Nákladové nádraží Žižkov, která lokalitě přinese další kulturní a obchodní vyžití.

Skvělá dopravní dostupnost:

Zastávka tramvaje Vozovna Žižkov je vzdálena pouhé 4 minuty chůze:

Václavské náměstí: 19 min, metro A (Flora / Želivského): 810 min

Tento byt je ideální volbou pro pár či menší rodinu hledající klidné zázemí, ale i jako bezpečná investice v lokalitě s trvale rostoucím potenciálem.

Investiční potenciál a nájemné:

Byt je aktuálně obýván bezproblémovým nájemníkem. V případě, že kupujete byt jako investici, je možné v nájemním vztahu plynule pokračovat. Pokud hledáte byt pro vlastní bydlení, nájemní vztah bude ukončen dle dohody.

Přijďte se o výjimečné atmosféře tohoto bytu přesvědčit osobně. Těším se na vás na prohlídce!



Vyřizuje

Iveta Sklenářová

Tel.: +420 736780024

GSM: +420 736780024

E-mail: iveta.sklenarova@qara.cz