

**Prodej bytu 2+1 k rekonstrukci 52 m<sup>2</sup>,  
Lucemburská Praha 3 - Žižkov, METRO B**

Lucemburská, Praha 3, Praha

**7 590 000 Kč**

za nemovitost

Včetně kompletních  
právních služeb vč.  
přepisu na katastru,  
včetně provize RK.

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	54 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt 2+1 o velikosti 52 m<sup>2</sup> + sklep 2 m<sup>2</sup>, v osobním vlastnictví, situovaný ve vyhledávané lokalitě Praha 3 - Žižkov, ulice Lucemburská.

Byt je v původním stavu - ideální příležitost pro rekonstrukci dle vlastních představ nebo jako investice s potenciálem zhodnocení.

Klíčové výhody:

skvělá dopravní dostupnost - tramvaj pár kroků od domu, rychlé spojení do centra metro B (Florenc / Křižíkova) v docházkové vzdálenosti  
kompletní občanská vybavenost v okolí - obchody, potraviny, restaurace, služby  
oblíbená městská lokalita s vysokou poptávkou po nájmech

Dům a SVJ:

udržovaný bytový dům  
v posledních letech proběhly investice (výtah, vodoměry, izolace)  
SVJ bez zásadních plánovaných rekonstrukcí  
velmi dobrá finanční kondice - ve fondu oprav cca 1,9 mil. Kč

Náklady:

3 191 Kč/měs. služby + 1 560 Kč fond oprav  
elektrina a plyn dle spotřeby

Energetická náročnost: třída D

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Lubomír Polásek**

**GSM:** +420725293031

**E-mail:** [lubomir.polasek@re-max.cz](mailto:lubomir.polasek@re-max.cz)