

## Prodej bytu 1+kk 25 m<sup>2</sup>

Vosmíkových, 18000, Praha 8, Praha

**4 999 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	25 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt o dispozici 1+kk a užité ploše 25,2 m<sup>2</sup>, situovaný v 5. nadzemním podlaží z celkových 5 podlaží bytového domu bez výtahu v ulici Vosmíkových, Praha 8 - Libeň. Byt vznikl v rámci novější nástavby domu.

Byt se nachází v posledním patře, což zajišťuje dostatek světla i větší soukromí. Dispozice je řešena jako otevřený obytný prostor s kuchyňským koutem, doplněný o koupelnu se sociálním zázemím. Díky své velikosti je ideální jako startovací bydlení, investice k pronájmu nebo zázemí ve městě.

Jednotka je ve velmi dobrém technickém stavu. Byla provedena modernizace rozvodů elektřiny do mědi, odpady a další instalace jsou udržované. Součástí bytu je kuchyňská linka z roku 2012 a francouzské okno, které přispívá k příjemnému prosvětlení interiéru. Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel Junkers Bosch, který byl instalován přibližně před dvěma lety a je pravidelně servisovaný.

Měsíční zálohy spojené s užíváním jednotky aktuálně činí přibližně 1 540 Kč včetně příspěvku do fondu oprav a správy domu.

Díky dispozici 1+kk, nízkým měsíčním nákladům a atraktivní lokalitě představuje byt zajímavou investiční příležitostí s potenciálem stabilního pronájmu. Praha 8 - Libeň patří dlouhodobě mezi vyhledávané městské části s vysokou poptávkou po menších nájemních bytech, a to jak mezi studenty, tak mladými profesionály či jednotlivci pracujícími v širším centru Prahy.

Dům prošel revitalizací, má zateplenou fasádu a plastová okna. Součástí domu je také společná zahrada, ke které náleží spoluvlastnický podíl.

Dům se nachází ve vyhledávané lokalitě Praha 8 - Libeň s výbornou dopravní dostupností. V docházkové vzdálenosti je zastávka MHD, rychlé napojení na hlavní dopravní tahy i kompletní občanská vybavenost v okolí.

PENB je v současnosti po expiraci, proto je nemovitost dočasně uváděna v energetické třídě G dle zákonné povinnosti. Máme k dispozici původní průkaz energetické náročnosti budovy vyhotovený dne 23. 10. 2014, ve kterém byla budova klasifikována třídou D. Platnost tohoto PENB již uplynula. PENB bude nahrazen vyúčtováním energií za poslední 3 roky. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

**Dominika Kesnerová**

**GSM:** +420 776 039 738

**E-mail:** [dominika.kesnerova@bezrealitky.cz](mailto:dominika.kesnerova@bezrealitky.cz)