

## Byt 1+kk s balkonem, garážovým stáním a investičním potenciálem - Byty u Dubu, Praha 4 Modřany

**7 200 000 Kč**  
za nemovitost

Soukalova, Praha 12, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	40 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte moderní startovací bydlení v klidné lokalitě plné zeleně, nebo skvělou investiční příležitost s okamžitým výnosem?

Nabízím moderní, světlý byt o dispozici 1+kk v atraktivním a skvěle hodnoceném projektu Byty u Dubu na adrese Soukalova, Praha 4 - Modřany. Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží (2. patro) novostavby s výtahem.

Dispozice a výměra bytu:

Byt vyniká promyšleným uspořádáním, které maximalizuje obytný prostor a nabízí dostatek soukromí i úložných prostor:

Předsíň: 5,34 m<sup>2</sup> (ideální prostor pro vestavěné skříně)

Obývací pokoj + KK: 26,46 m<sup>2</sup> (velkorysý prostor opticky rozdělený na kuchyňskou, spací a pracovní zónu)

Koupelna + WC: 5,85 m<sup>2</sup> (s prostorným sprchovým koutem a místem pro pračku)

Celková užitná plocha: 37,65 m<sup>2</sup>

Balkon: 6,66 m<sup>2</sup> (příjemné venkovní posezení přístupné velkým francouzským oknem z hlavní místnosti)

Komfort a vybavení:

K bytu náleží vlastní garážové stání přímo v domě, což v této lokalitě zajišťuje bezproblémové parkování v jakoukoliv denní dobu.

Skvělá investiční příležitost - flexibilní řešení:

V bytě aktuálně bydlí spolehlivý nájemník. Pro nového majitele se tak nabízí dvě možnosti:

Koupě na investici: Stávající nájemní smlouva může plynule přejít na vás. Získáváte tak nemovitost, která okamžitě.....

generuje stabilní výnos bez nutnosti hledat nového podnájemníka.

Koupě pro vlastní bydlení: V případě zájmu o vlastní nastěhování lze nájemní smlouvu standardním způsobem vypovědět.

Lokalita Modřany - vše na dosah ruky:

Projekt Byty u Dubu se nachází v lokalitě s perfektní občanskou vybaveností a skvělou dopravní dostupností:

Doprava: Jen pár kroků od domu je autobusová a poliklinika Modřany s rychlým spojením na metro B (Smíchovské nádraží) nebo tramvajové linky jedoucí přímo do centra Prahy podél Vltavy.

Občanská vybavenost: Přímo v okolí domu najdete supermarkety (Billa, Albert), polikliniku, lékárny, poštu, bankomaty, restaurace a kavárny.

Příroda a sport: Modřany jsou vyhlášené svým vztahem k přírodě. Kousek od domu se nachází oblíbená Modřanská rokle ideální na procházky a slavná cyklostezka podél Vltavy, která nabízí skvělé podmínky pro inline bruslení, cyklistiku či běh.



Vyřizuje

**Iva Petrušková**

**GSM:** +420 728 315 928

**E-mail:** [iva.petruskova@century21.cz](mailto:iva.petruskova@century21.cz)