

Prodej byt 2 + kk, 44 m² | Hlavní město Praha, Praha, Praha 10, Vršovice, Gruzínská 1384/3, 10000

Gruzínská, 10000, Praha 10, Praha

8 999 900 Kč
za nemovitost

Finální cena. Neplatíte žádnou provizi. Cena vč. právního servisu.

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	44 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	7 m ²
Sklep:	2 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Přímý majitel nabízí k prodeji byt 2+kk o celkové ploše 44 m², situovaný ve 3. nadzemním podlaží udržovaného cihlového domu s výtahem v oblíbené lokalitě Prahy 10 - Vršovice, ulice Gruzínská. Byt je v osobním vlastnictví, nyní prochází kompletní rekonstrukcí a k nastěhování bude připraven od srpna 2026 - bez nutnosti dalších investic. Součástí bytu je balkón o ploše 6 m² a také sklep o velikosti 2 m².

Kupující neplatí žádnou provizi za zprostředkování a součástí ceny je kompletní právní servis. Prohlídky jsou možné ihned.

Rekonstrukce zahrnuje nové dřevěné designové podlahy, kvalitní obklady a dlažbu Marazzi, nové rozvody elektřiny, vody a odpadů, sanitu značky GROHE a moderní kuchyňskou linku včetně vestavných spotřebičů značky Gorenje s prodlouženou pětiletou zárukou.

Dispozice nabízí prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem se vstupem na balkón, samostatnou neprůchozí ložnici, koupelnu se sprchovým koutem a toaletou, praktickou technickou místnost vhodnou i jako komora a vstupní chodbu s dostatkem prostoru pro úložná řešení. Součástí bytu je sklep o ploše 2 m² a balkón o ploše 6 m² orientovaný na jihozápad do klidné ulice a okolní zeleně. Díky orientaci byt nabízí dostatek přirozeného světla a příjemnou atmosféru během celého dne.

Vytápění je řešeno centrálním dálkovým vytápěním.

Lokalita vyniká skvělou občanskou vybaveností a výbornou dostupností do centra města. V bezprostředním okolí se nachází obchody, restaurace, kavárny, školy, školky i zdravotnická zařízení. Vršovice jsou dlouhodobě oblíbené díky své příjemné atmosféře, dostatku zeleně a širokým možnostem volnočasových aktivit. V bezprostřední blízkosti se nachází tramvajová zastávka Slavia, nádraží Praha-Eden i autobusová zastávka Bělocerkevská, které zajišťují rychlé spojení do centra i dalších částí Prahy. V blízkosti se nachází také OC Eden, stadion Slavie či oblíbený park Havlíčkovy sady (Grébovka).

Díky těmto faktorům jsou Vršovice ideální volbou jak pro vlastní bydlení, tak i jako investice určená k dlouhodobému či střednědobému pronájmu, s velmi dobrou a stabilní poptávkou po nájemním bydlení.

Vzhledem k probíhající rekonstrukci jsou fotografie dočasně pouze ilustrační - odpovídají však standardu rekonstrukce.

Rádi vám ukážeme i dokončené referenční byty nebo průběh rekonstrukce přímo na místě.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

Bc. Vendy Tranová

Tel.: 605 030 632

GSM: +420 735 572 232

E-mail: vendy@novaetvetera.cz