

## Prodej družstevního bytu 2+kk 48 m<sup>2</sup> - Praha 9 - Vysočany

**5 800 000 Kč**  
za nemovitost

U vysočanského pivovaru, 19000, Praha 9, Praha

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	1	<b>Počet podlaží v domě:</b>	5
<b>Celková podlahová plocha:</b>	48 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Vlastnictví:</b>	družstevní
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize; Kabelové rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji družstevní byt o dispozici 2+kk a výměře 48 m<sup>2</sup>, umístěný v přízemí udržovaného bytového domu na adrese U Vysočanského pivovaru, Praha 9 - Vysočany. Byt lze díky praktickému členění prostoru dispozičně využívat také jako menší 3+kk. Je orientován na jih do klidné ulice a nachází se v docházkové vzdálenosti od stanice metra B - Vysočanská i obchodního centra Galerie Fénix.

Byt je kompletně vyklizený, připravený k okamžitému převzetí a nabízí novému majiteli možnost dokončení dle vlastních představ. V bytě byla položena nová podlaha. Kuchyňská linka zde aktuálně není osazena, k dispozici je však příprava pro kuchyňský kout.

Dispozice bytu umožňuje využití jako praktické 2+kk, případně s ohledem na členění prostoru i jako menší 3+kk. Hlavní obytný prostor je určen pro obývací část s kuchyňským koutem. Dále je zde samostatná místnost s oknem a třetí menší pokoj o velikosti cca 8 m<sup>2</sup>, vhodný například jako pracovna, menší ložnice, dětský pokoj nebo šatna. Součástí bytu je vstupní chodba, samostatné WC a koupelna se sprchovým koutem. K bytu náleží sklep v 1. PP.

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investiční příležitost s možností následného pronájmu po doplnění kuchyňské linky a drobném dovybavení.

Dům prošel revitalizací, která zahrnovala fasádu, zateplení, střechu, plastová okna, společné prostory, sklepy a rozvody vody a elektřiny. Dům je dlouhodobě dobře udržován. Vytápění je řešeno plynovým topidlem WAW, ohřev vody elektrickým kotlem.

Měsíční náklady dle evidenčního listu činí 3 800 Kč při 3 nahlášených osobách, a to včetně služeb a fondu oprav. Plyn a elektřina se hradí samostatně dle skutečné spotřeby.

Lokalita Vysočany nabízí výbornou dopravní dostupnost i kompletní občanskou vybavenost. Byt se nachází v tiché a klidné ulici, přímo u parku Krále Alexandra. V pěší vzdálenosti je stanice metra B - Vysočanská, tramvajové a autobusové zastávky i obchodní centrum Galerie Fénix s obchody, službami, supermarketem a restauracemi. V okolí se nachází také park Podviní a další zelené plochy. Díky kombinaci metra, služeb a klidného prostředí má lokalita stabilní poptávku po bydlení i pronájmu.

Byt je nabízen formou převodu družstevního podílu v rámci stabilního a ekonomicky silného bytového družstva LBD

Praha 9, které dlouhodobě hospodaří se ziskem, má nízké zadlužení a průběžně investuje do údržby a zhodnocení majetku. Anuita k bytu je již kompletně splacena, kupující tedy nehradí žádné další anuitní splátky. Převod do osobního vlastnictví není v současné době možný.

Tato nemovitost představuje zajímavou příležitost pro kupujícího, který hledá byt v atraktivní části Prahy 9 s možností dokončení podle vlastních představ, případně investiční byt určený k následnému pronájmu.

V případě zájmu o bližší informace nebo sjednání prohlídky kontaktujte manažera nabídky.

---



Vyřizuje

**Richard Molnár**

**Tel.:** 774 422 411

**GSM:** +420 774 422 488

**E-mail:** [richard.molnar@spartners.cz](mailto:richard.molnar@spartners.cz)