

**Prodej bytu 1+kk 34 m<sup>2</sup>, Praha - Vysočany**

Pešlova, 19000, Praha 9, Praha

**6 700 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	3	<b>Počet podlaží v domě:</b>	9
<b>Celková podlahová plocha:</b>	34 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Balkón:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nově nabízíme k prodeji krásný a moderní byt v osobním vlastnictví o dispozici 1+kk a celkové výměře 34 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 3. patře cihlového domu ve vyhledávané lokalitě Praha 9 - Vysočany, v ulici Pešlova. Byt je ideální volbou jak pro vlastní komfortní bydlení jednotlivce či páru, tak i jako zajímavá investiční příležitost s potenciálem okamžitého pronájmu. Velkým benefitem je balkon o výměře 2,2 m<sup>2</sup>, který nabízí příjemné místo pro ranní kávu nebo klidné posezení. K bytu náleží také sklep o velikosti cca 1 m<sup>2</sup>, který poskytuje praktický úložný prostor.

Byt prošel v roce 2025 modernizací a částečnou rekonstrukcí, při které byly položeny nové podlahy a instalována nová kuchyňská linka. Interiér působí čistě, moderně a je připravený k pohodlnému užívání. Byt je orientovaný do klidné zahrady/vnitrobloku, díky čemuž nabízí naprostý klid i přesto, že se nachází v lokalitě s výbornou dostupností a kompletní občanskou vybaveností.

Další výhodou jsou nízké měsíční náklady na bydlení, které činí pouze cca 2 600 Kč měsíčně + elektřina dle spotřeby. Energetická náročnost budovy je třídy B, což podtrhuje ekonomický provoz nemovitosti.

Lokalita nabízí výbornou občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti. V okolí se nachází nákupní centrum Fénix s obchody, službami, restauracemi, supermarketem BILLA, fitness a dalšími provozovny. V blízkosti najdete také kavárny, restaurace, školy, školky a místa pro volnočasové aktivity. Příjemným bonusem je také nedaleký Park Podviní, který nabízí prostor pro procházky, sport i odpočinek.

Dopravní dostupnost je zde skutečně výborná. Stanice metra B - Vysočanská, tramvajové zastávky i autobusové spoje jsou vzdálené přibližně 3 minuty chůze. V pěší dostupnosti (2 min) se nachází také vlakové nádraží Praha-Vysočany, díky čemuž je zajištěno rychlé spojení do centra Prahy i dalších částí města.

Byt je aktuálně pronajat spolehlivému nájemníkovi, kterému končí nájemní smlouva ke dni 31. 7. 2026. Po jejím ukončení bude byt kompletně vyklizen a nově vymalován.

Pokud hledáte moderní byt v atraktivní lokalitě Prahy 9, ať už pro vlastní bydlení, nebo jako zajímavou investiční příležitost, tato nabídka pro Vás může být ideální volbou.

Možnost financovat hypotečním úvěrem, který pro Vás rádi zařídíme - zdarma a za těch nejlepších podmínek na trhu.

Pokud vás naše nabídka zaujala, neváhejte se ozvat a rádi vám poskytneme další informace.



Vyřizuje

**Petr Poklop**

**Tel.:** 736 679 205

**GSM:** +420 607 026 037

**E-mail:** [petr.poklop@housevip.cz](mailto:petr.poklop@housevip.cz)