

## Prodej bytu 1kk, Rezidence Topolová, Praha 10

Topolová, Praha 10, Praha

**5 900 000 Kč**

za nemovitost

včetně DPH, včetně  
poplatků, včetně provize,  
včetně právního servisu

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	7
<b>Počet podlaží v domě:</b>	12	<b>Celková podlahová plocha:</b>	31 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý byt o dispozici 1+kk s výměrou 31 m<sup>2</sup>, situovaný v 6. patře panelového domu v oblíbené lokalitě Praha 10 - Zahradní Město, v projektu Rezidence Topolová.

Byt je orientovaný na západ, díky čemuž nabízí příjemné odpolední a večerní světlo. Součástí vybavení je kuchyňská linka, vestavěná postel na míru v manželské velikosti a praktická šatní skříň. Koupelna je vybavena sprchovým koutem, toaleta je řešena samostatně. Na podlaze v chodbě, koupelně a WC je dlažba, v obytné části je položena plovoucí podlaha.

Bytový dům prošel modernizací - byla provedena rekonstrukce fasády včetně zateplení a výměny oken, dále renovace společných prostor a rozvodů. O komfort obyvatel se stará 24hodinová recepce, k dispozici jsou také 3 výtahy a kolárna.

Celkové měsíční náklady činí přibližně 3 500 Kč a zahrnují teplo, vodu, elektřinu, úklid společných prostor, služby recepce a odvoz odpadu.

### Investiční potenciál

Byt představuje zajímavou investiční příležitost. Dispozice 1+kk patří mezi dlouhodobě vyhledávané typy nemovitostí k pronájmu. V bytě je dlouhodobě nájemnice, což umožňuje novému majiteli převzít nemovitost s již fungujícím nájemním vztahem a pravidelným příjmem.

Lokalita Praha 10 - Zahradní Město nabízí kompletní občanskou vybavenost - obchody, restaurace, lékárnu, poštu, banku, bankomat, kosmetické služby, masáže i fitness. Dopravní dostupnost - autobusová zastávka Centrum Zahradní Město se nachází přímo u domu, odkud je spojení na metro Skalka přibližně 5 minut.

Byt je ideální volbou pro investory hledající stabilní nemovitost s nízkými provozními náklady i pro jednotlivce či pár, kteří ocení pohodlné bydlení v klidné lokalitě s výbornou dostupností do centra Prahy.

PENB: C - úsporná budova.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rádi vám pomůžeme také se zajištěním výhodného financování.

---



Vyřizuje

**Tereza Dvořáková**

**Tel.:** 608 666 555

**GSM:** +420 721 632 572

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