

## Prodej bytu 2+kk 54 m<sup>2</sup>

Stočesova, 16100, Praha 6, Praha

**3 350 000 Kč**

za nemovitost

|                              |            |                                  |                   |
|------------------------------|------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+kk       | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 5          | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 54 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová    | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba        |
| <b>Vlastnictví:</b>          | družstevní | <b>Sklep:</b>                    | 3 m <sup>2</sup>  |
| <b>Umístění objektu:</b>     | sídliště   | <b>Energetická náročnost:</b>    | B - Velmi úsporná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej moderního družstevního bytu 2+kk s terasou 37,6 m<sup>2</sup> a předzahrádkou, Rezidence U Šárky, Praha 6, Ruzyně

Nabízíme k prodeji moderní družstevní byt o dispozici 2+kk s podlahovou plochou 54,1 m<sup>2</sup> a jedinečným venkovním prostorem v podobě terasy s předzahrádkou o výměře 37,6 m<sup>2</sup>, situovaný ve vyhledávaném rezidenčním projektu Rezidence U Šárky od společnosti FINEP v Praze 6, Ruzyni.

Byt se nachází ve zvýšeném přízemí (1. NP z 5) novostavby z roku 2025 s výtahem a bezbariérovým přístupem. Bezbariérový je nejen samotný byt, ale i celý bytový dům, což zajišťuje pohodlný přístup bez architektonických bariér. Za příplatek 750 000 Kč je možné dokoupit garážové stání v podzemní garážové hale včetně komory o výměře 3,5 m<sup>2</sup>. Anuita garážového stání i komory je již plně splacena a obě lze převést do osobního vlastnictví.

Největší předností této nemovitosti je terasa s předzahrádkou o rozloze 37,6 m<sup>2</sup>, která nabízí nadstandardní venkovní prostor pro odpočinek, posezení s rodinou či přáteli nebo vytvoření vlastní zelené oázy. Díky své velikosti výrazně rozšiřuje obytnou část bytu a představuje výjimečnou přidanou hodnotu.

Interiér je vybaven kuchyňskou linkou, samostatně stojící šatní skříní, kvalitními vinylovými podlahami, prostorným sprchovým koutem a bidetovou sprškou.

Byt se nachází v kvalitní novostavbě s monolitickou železobetonovou konstrukcí. Budova splňuje energetickou náročnost třídy B - velmi úsporná, což přispívá k nízkým provozním nákladům.

Družstevní vlastnictví

Aktuální výše nesplacené anuity činí k 31. 5. 2026 částku 5 262 584 Kč. Měsíční anuitní splátka činí 25 445 Kč. Celkové měsíční náklady na byt včetně anuity, správy domu, fondu oprav, daně z nemovitosti a záloh na služby činí přibližně 31 284 Kč.

Převod bytu do osobního vlastnictví je možný po doplacení příslušné části anuity a splnění podmínek stanovených stanovami družstva.

Výhodou družstevního vlastnictví je také možnost byt podnajmout.

Lokalita

Rezidence U Šárky nabízí moderní bydlení v jedné z nejžádanějších částí Prahy 6. V docházkové vzdálenosti se nachází zastávky MHD, kompletní občanská vybavenost i přírodní rezervace Divoká Šárka. Samozřejmostí je rychlé spojení do centra Prahy i na Letiště Václava Havla.

Tato nemovitost představuje atraktivní příležitost pro vlastní bydlení i dlouhodobou investici. Tato nemovitost je

určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.

---



Vyřizuje

**Dominika Kesnerová**

**GSM:** +420 776 039 738

**E-mail:** [dominika.kesnerova@bezrealitky.cz](mailto:dominika.kesnerova@bezrealitky.cz)