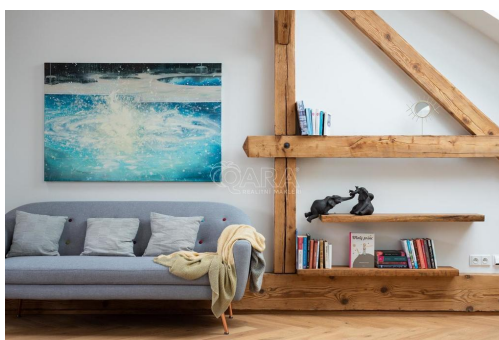


Byt 3+kk - 107 m2 - na Vinohradech

Wenzigova, Praha 2, Praha



14 970 000 Kč

za nemovitost

možnost převodu
hypotečního úvěru se
sazbou 2,39 % u České
spořitelny.



Vyřizuje

Michal Souček
Tel.: +420 606122422

GSM: +420 606122422

E-mail:
michal.soucek@qara.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	6
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	107 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - plynové; Lokální - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Obrovská ateliérová okna, záplava světla a vysoké stropy. To je téměř nový byt na Královských Vinohradech s podmanivou uměleckou atmosférou a "obývánkem", který vás nadchne. Pokaždé, když do něj přijdete.

Je to luxusní, velkorysý prostor, kde se můžete uvolnit, zhluboka se nadechnout i ponořit do ticha svého soukromého světa.

Ještě na chvíli se ale vraťme do bytu. Podmanivou, tvůrčí atmosféru celého prostoru nedokážou fotky zachytit. Sálá ale snad z každého koutu, z každého trámu. Majitelé tu měli dokonce natáčecí studio, probíhal tu taneční výcvik a pro

svou práci si byt vybral i známý pražský architekt.

Najdete tu ale i všechny výhody pro každodenní, moderní bydlení.

Dvě ložnice (14,8 m² a 12,8 m²) s výhledem na hvězdy, nadstandardně velký obývací pokoj s přípravou pro kuchyni (56,4 m²), prostorná koupelna s oknem, vanou i sprchovým koutem (7,8 m²), toaleta (1,34 m²), chodba (14,1 m²) - celkem tedy víc než 107 m² vašeho osobního prostoru a zázemí.

Pokud jste společenští, můžete si pozvat spoustu přátel najednou. Pokud jste naopak samotáři, nebude vás tu nic rušit. Ani svět kolem vás.

Lokalita?

Lokalita rozhoduje o všem. A Vinohrady jsou jedna z nejlepších adres v Praze. Umístění tohoto domu ale nejvíc oceníte, až tu budete. Až proběhnete po kouzelných starých schodech a v mžiku se - jako postranním vchodem - ocitnete v srdci nejstarších Vinohrad, ve skvělé asijské restauraci, nebo v parku Folimanka.

Všechno je odsud blízko. Výborné restaurace, obchody, školy, školky i rychlý výjezd ven z Prahy. Samotná Wenzigova ulice je navíc na této straně slepá a pohodlně tady zaparkujete.

A současně je to skvělá investiční příležitost. Nemovitost v centru Prahy s hypotékou jako před covidem. Jak to?

V tuto chvíli totiž můžete zaplatit pouze část hodnoty bytu.

Na zbytek pro vás máme převoditelnou hypotéku za 2,39 % s fixací až do 31. 3. 2026 u České spořitelny. Její měsíční splátka je 36.591 Kč. Patrně víte, že úrokové sazby se aktuálně pohybují nad úrovní pěti procent.

Pokud byste si brali nový hypoteční úvěr, vaše měsíční splátka by se, při stejné částce, pohybovala nad hranicí 50.000 Kč. S převzetím stávající hypotéky vám tedy doma zůstane téměř o půl milionu víc.

Navíc současná hypotéka běží už 5 let. Tzn. ty nejhorší roky, kdy platíte bance jen úroky a nesplácíte jistinu, za vás už zaplatila současná paní majitelka. Zaujalo vás to? Chcete snadno přijít k nejvýhodnější hypotéce? Nebo si uvolnit část peněz na další investice?

Převod hypotečního úvěru nemusíte využít, pokud nebudete chtít.

Přijďte si tenhle luxusní byt a místo prohlédnout osobně. Zažijte atmosféru, jakou od počítače nebo telefonu nemáte šanci zachytit. A využijte příležitost, kterou vám dnes už žádná banka nenabídne.

Těším se na vás na prohlídce. Michal.