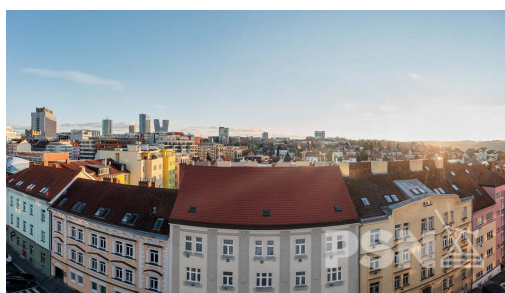


Bytová jednotka 2+kk s celkovou podlahovou plochou 45,8 m²

Sinkulova, 14000, Praha 4, Praha



5 580 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Simon Lukavský
Tel.: 221 088 111

GSM: 725 753 753

E-mail: prodej@psn.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	44 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	2 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD

Energetická náročnost: G - Mimořádně
nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: □ Základní informace o bytu

- Bytová jednotka 2+kk s podlahovou plochou 45,8 m² před rekonstrukcí. Jednotka pře rekonstrukcí vám umožní doladit si byt dle svého vkusu
- Orientace bytu s okny na jih směrem do vnitrobloku
- Byt se nachází na 4. podlaží
- Podlahy jsou v bytě původní, vstupní dveře také, okna plastová
- Jednotky jsou připraveny na lokální elektrický zdroj vytápění a ohřevu vody
- Součástí bytu je sklepní kóje o velikosti 1,6m²

□ Dům po kompletní rekonstrukci

- Voňavý, čistý, vkusně opravený dům
- Opravená fasáda, rekonstruované společné prostory,
- Dům prošel revitalizací v roce 2023, kdy proběhla kontrola, výměna a případné doplnění veškeré infrastruktury
- Díky obnovení domu zde budou bydlet sousedé, kteří byty koupili v poslední době

□ Možné využití bytu

- Ideální pro vlastní bydlení
- S ohledem na nedostatek bytů v Praze a dostupnost lokality je byt vhodný i k pronájmu, například studentům z blízké
- Vysoké školy kreativní komunikace nebo manažerům z business centra Pankrác-Budějovická-Brumlovka
- U tohoto bytu očekáváme na základě dlouholeté zkušenosti PSN roční zhodnocení cca 10 % (tzn. každý rok stoupne hodnota bytu o cca 10 %)

□ Dopravní dostupnost

- Metro Pražského povstání 6 minut pěšky
- "Magistrála" pár minut autem
- Parkování na modré zóně případně možnost pronájmu dlouhodobého parkovacího místa v kongresovém centru
- Páteční cyklostezka do centra na ulici Na Pankráci a na Podolském nábřeží

□ Restaurace a kavárny

- Italská restaurace Palatino, Restaurant Kandelábr v nejbližším okolí
- Místní útulná kavárna Radua Crystal přímo na druhé straně bloku

□ Občanská vybavenost

- Úřad městské části pár minut pěšky u stanice metra
- ZŠ Plamínkové 15 minut pěšky, ZŠ Nedvědovo náměstí 8 minut pěšky
- Větší množství soukromých i městských mateřských škol v okolí
- Supermarkety Tesco a Penny Market v ulici Na Pankráci
- Lékárna 200 m

□ Relax

- Skvělá dostupnost cyklostezky na Podolském nábřeží - ideální na kolo i běh
- Vyšehrad na procházky a relax 9 minut pěšky
- Menší parky Na Topolce a Čtyři cesty v blízkosti
- Fotbalové hřiště legendárního FC Slavia Vyšehrad pár minut, tenisové kurty TK Start Vyšehrad
- Podolský plavecký stadion 15 minut pěšky
- Sauny ve Žlutých lázních