

**Prodej bytu 1+kk 23m<sup>2</sup> Ruská, Praha**

Ruská, Praha 10, Praha

**3 500 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize RK,  
právního a hypotečního  
servisu

Vyřizuje

**Martin Drlička****Tel.:** +420 733 149 056**GSM:** +420606796657**E-mail:**[martin.drlicka@re-max.cz](mailto:martin.drlicka@re-max.cz)

|                              |                                         |                                  |                    |
|------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 1+kk                                    | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                  |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 5                                       | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 23 m <sup>2</sup>  |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová                                 | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci    |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                                  | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce       |
| <b>Doprava:</b>              | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V    |
| <b>Voda:</b>                 | Voda - dálkový vodovod                  | <b>Telekomunikace:</b>           | Telefon; Internet  |
| <b>Plyn:</b>                 | Plynovod                                | <b>Topení:</b>                   | Ústřední - plynové |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace                              | <b>Energetická náročnost:</b>    | E - Nehospodárná   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji byt o velikosti 1 + kk s obrovským potenciálem pro investici. Tato nemovitost se nachází na adrese Ulice Ruská Č. p. 946/Číslo orientační 88, v části obce Vršovice, Praha 10.

Byt se nachází v cihlovém objektu, který prošel nedávnou částečnou rekonstrukcí, čímž získal moderní vzhled a zaručuje dlouhodobou stabilitu. Vybavení nemovitosti je částečně zařízené, což poskytuje novému majiteli flexibilitu a možnost přizpůsobit prostor svým potřebám. Zároveň je byt již pronajat dlouhodobým a spolehlivým nájemníkem.

S plochou 23m<sup>2</sup> nabízí tento byt dostatek prostoru pro efektivní využití. Jeho výhodná poloha na jihu s výhledem do vnitrobloku zaručuje dostatek slunečního světla a příjemné atmosféry. Navíc, v okolí této nemovitosti je bohatá občanská vybavenost, včetně školy, školky, zdravotnických zařízení, pošty, supermarketu a kompletní sítě obchodů a

služeb. To zajišťuje pohodlný životní styl a snadný přístup ke všem potřebným službám.

Další výhodou této nemovitosti je dostupnost veřejné dopravy. V blízkosti se nachází vlaková zastávka, dálnice, silnice a autobusová zastávka, což umožňuje snadný a rychlý přístup do centra města i okolních oblastí. Telekomunikační služby jako telefon a internet jsou samozřejmostí.

Nemovitost je napojena na kanalizaci, dálkový vodovod a rozvod studené a teplé vody, což zajišťuje komfortní bydlení. Přítomnost plynovodu, elektřiny s napětím 230 V a ústředního plynového topení přináší další výhody a zvyšuje hodnotu této investice.

Tato nemovitost nabízí skvělou příležitost pro investory, kteří hledají perspektivní možnost pronájmu a konzervativní návratnost investice. S jejím potenciálem a výhodnou polohou je tato nemovitost skutečně neodolatelná volba.

V případě zájmu o prohlídku neváhejte zavolat makléři nabídky.