

## Prodej bytu 1+kk 146,3 m<sup>2</sup> na Praze 10 - Vršovicích - REZERVOVÁNO

Ruská, Praha 10, Praha



**7 353 470 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jiří Hradil**

**Tel.:** 608 889 601

**GSM:** 775763751

**E-mail:**

[jiri.hradil@stoneandbelter.cz](mailto:jiri.hradil@stoneandbelter.cz)

|                              |            |                                  |                            |
|------------------------------|------------|----------------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 1+kk       | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                          |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 6          | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 146 m <sup>2</sup>         |
| <b>Druh objektu:</b>         | smíšená    | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní     | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce               |
| <b>Doprava:</b>              | MHD        | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod                   |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečnou nemovitost - nový přízemní byt 1+kk o vnitřní užitné ploše 46,1 m<sup>2</sup> s terasou (4,5 m<sup>2</sup>) a předzahrádkou (95,7 m<sup>2</sup>) umístěné ve vnitrobloku v ulici Ruská, orientované na jih, byt je součástí projektu Byty Na Míčánkách.

- Nemovitost se nachází na rozhraní pražských Vršovic a Královských Vinohrad, tedy patří mezi jedny z nejatraktivnějších pražských čtvrtí.
- Vybavení bylo pečlivě vybráno ve spolupráci s architekty a předními dodavateli tak, aby splňovalo náročné požadavky na design i užitnou hodnotu.

- Byt disponuje dřevěnými okny, voděodolnými podlahami, velkoformátovou dlažbou a obklady italské značky včetně nadstandardního sanitárního vybavení.
- Výhodou jsou modré zóny před domem, které zjednodušují parkování residentům.

Byt má výbornou dopravní dostupnost – nedaleko domu se nachází zastávka autobusu Na Míčáncích (Želivského – metro A, Zelený pruh, Florenc – metro C, Chodov – metro C, Sídliště Zbraslav) a v docházkové vzdálenosti vlakové nádraží Praha – Eden. V okolí se nachází veškerá občanská vybavenost – supermarket, pošta, několik restaurací, lékárny základní a mateřská škola, dětská hřiště, park cca 2 min. chůze od domu. V blízkém okolí je OC Eden, park Heroldovy a Havlíčkovy sady, plavecký stadion Eden.

Dokončení nově budovaného bytu je plánováno na červen 2024. S vážným zájemcem se předpokládá podpis rezervační smlouvy, následně do 1 měsíce podpis smlouvy o smlouvě budoucí s 20%-ní úhradou kupní ceny.

Jsme vám plně k dispozici pro dojednání prohlídky bytu již nyní, ve fázi stavby, konzultaci případných klientských změn a nabídku příznivého financování koupě bytu.