

NA PRODEJ - Krásný byt 3+kk - 107,5 m² - na Královských Vinohradech

Wenzigova, Praha 2, Praha



7 750 000 Kč
za nemovitost

Cena v nabídce + převod
hypotečního úvěru se
sazbou 2,39 % u České
spořitelny.



Vyřizuje

Jan Šebek

Tel.: +420 778116059

GSM: +420 778116059

E-mail: sebek@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. 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 5,6 % a výš.

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? A uvolnit si část peněz na další investice?

Převod hypotečního úvěru nemusíte využít, pak je nabídková cena součtem obou položek - nabídkové ceny a zůstatku hypotéky ve výši 8.255.742 Kč.

Ještě na chvíli se ale vraťme do bytu. Podmanivou, tvůrčí atmosféru celého prostoru nedokážou fotky zachytit. Sálá ale snad z každé cihly. Původní majitelé tu dokonce měli 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 vždycky v ní pohodlně zaparkujete.

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.