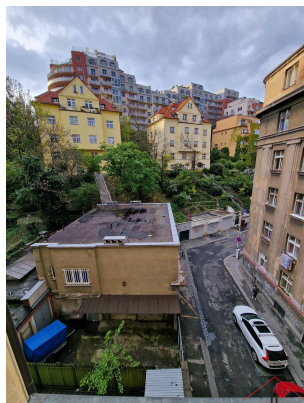


Prodej velkého a světlého bytu 3+kk, 4.NP, podl. plocha 82,8 m2 , před rekonstrukcí, v lokalitě Vino

Bělehradská, 12000, Praha 2, Praha



9 690 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Ludmila Janočková

Tel.: 736 631 667

GSM: +420 736 631 667

E-mail:

janockoval66@gmail.com

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	83 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Výška stropu:	3.2
Sklep:	4 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; silnice; MHD	Topení:	Lokální - elektrické
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: V přímém (exkluzivním) zastoupení majitele nabízíme byt v domě ze zač. 20. století, v sousedství parku Folimanka, 5 minut od centra města (Václavského náměstí). Vinohrady patří k nejlukrativnějším a velmi žádaným čtvrtím Prahy. V bezprostředním okolí domu je bohatá občanská vybavenost a zastávky tramvají, v dochozí vzdálenosti pak další parky (Grébovka, Havlíčkovy sady), stanice linek metra A a C a nejširší možná síť služeb. Byt se nachází ve 3.patře (ve 4. nadzemním podlaží) domu s výtahem. Má dva hlavní pokoje po 23 m2, pokoj-kuchyň (13,5 m2), pokojík-pracovnu (4,3 m2) a příslušenství, které tvoří koupelna (5,1 m2), chodba (12,4 m2), WC a spíž (oba po 1,2 m2). V hlavních pokojích jsou parkety, v ostatních místnostech lino, dlažba a v chodbě původní dřevěná podlaha. K bytu patří ještě sklep v suterénu (cca 3,5 m2).

Byt je v dobrém stavu, vybavením však odpovídá minulému století, včetně původních rozvodů elektřiny, jakož i vytápění podokenními topidly WAW. Je proto vhodné počítat s jeho rekonstrukcí. Původní špaletová okna budou v dohledné době vyměněna bez nákladů pro majitele.

Cena: 9 690 000 Kč k jednání. Tato cena zahrnuje i provizi RK a veškeré právní služby i úschovu kupní ceny. V této ceně je zohledněn významný bonus, který je spojen s vlastnictvím bytu. Majitel bytu se automaticky stává členem družstva, které ve stejném objektu vlastní 5 jednotek s celkovou plochou téměř 600 m². Družstvo tyto jednotky pronajímá a z nájemného financuje provozní náklady domu jakož i opravy a rekonstrukce, což představuje významný ekonomický benefit, neboť jinak by tyto náklady spojené s užíváním bytu, a také příspěvky do fondu oprav, představovaly mnohatisícové měsíční platby. Relevantní současné náklady za služby nejsou k dispozici byly dodány, neboť byt byl několik let neužíván. Odhad činí kolem 3 500Kč měsíčně.

Nákup bytu je možné financovat hypotékou, kterou Vám rádi zajistíme za nejlepších podmínek na trhu. Pro další doplňující informace mne neváhejte kontaktovat, ráda všechny vaše dotazy zodpovím a zorganizuji prohlídku.