Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-363**

Prodej bytu 2+kk, 49,2 m², v srdci Karlína 2 minuty od metra

Křižíkova, Praha 8, Karlín, Praha

8 800 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Ing. Oleksandr Hyčka
favoritreality@gmail.com
+420 725141063

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	5	**Užitná plocha**	49 m²
Celková podlahová plocha	49 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	po rekonstrukci	**Vlastnictví**	družstevní
Plocha sklepu	2 m²	**Vybaveno**	ano
Umístění objektu	centrum obce	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Zdroj pro celý objekt	**Topení**	Lokální - tuhá paliva
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	E - Nehospodárná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	196 kWh/m²	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte bydlení v jedné z nejžádanějších částí Prahy nebo zajímavou investiční příležitost? Nabízíme k prodeji kompletně zrekonstruovaný družstevní byt 2+kk o výměře 49,2 m² v oblíbené ulici Křižíkova v Praze 8 Karlíně. Stanice metra Křižíkova je vzdálena pouhé 2 minuty chůze a anuita je plně splacena.

Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží udržovaného a zatepleného domu s novým výtahem a eurookny. Praktická dispozice nabízí prostorný pokoj s kuchyňským koutem, další samostatný pokoj, zrekonstruovanou koupelnu a samostatné WC. K bytu náleží také sklepní kóje o výměře 2 m².

Byt se prodává s částečným vybavením, které usnadní jeho okamžité užívání i pronájem. Součástí vybavení je kuchyňská linka s vestavěnou myčkou, nerezová lednice, pračka, vestavěná skříň v pokoji a praktické úložné prostory v předsíni. Vytápění a ohřev teplé vody zajišťuje centrální plynový kotel pro celý dům. Parkování je možné přímo v ulici v rámci rezidenčních zón.

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-363**

Karlín patří mezi nejvyhledávanější pražské lokality díky své jedinečné atmosféře a skvělé dopravní dostupnosti. Pouhých 100 metrů od domu se nachází Forum Karlín. V okolí najdete množství kaváren, restaurací, obchodů, parků a fitness center i veškerou další občanskou vybavenost.

Významnou přidanou hodnotou je také ekonomické zázemí bytového družstva:

Ke každému družstevnímu bytu se váže podíl na třech bytových a pěti nebytových jednotkách v domě, které jsou pronajímány. Hodnota podílu připadajícího pouze na bytové jednotky přesahuje 300 000 Kč na jeden byt.

Podíl na zůstatku fondu oprav činí přibližně 100 000 Kč na každý byt.

V horizontu přibližně dvou let se předpokládá splnění podmínek pro převod bytů do osobního vlastnictví, což může přispět k dalšímu růstu hodnoty nemovitosti.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Těšíme se na osobní setkání.