Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-0601**

Prodej světlého bytu 3+1 s investičním potenciálem, 69,5 m2+4m2, Praha 8 - Troja, Pomořanská

Pomořanská, Praha 8, Troja, Praha



8 290 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Ing. Hedvika Černochová
hedvika@aspektreality.cz
+420 734 373 583

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	6
Počet podlaží objektu	13	**Užitná plocha**	69 m²
Celková podlahová plocha	73 m²	**Druh objektu**	panelová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha sklepu	4 m²	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	C - Úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Ať už hledáte byt, který si uzpůsobíte vlastním představám nebo vhodnou nemovitost na investici, tato nabídka vás zaujme.
Nabízíme Vám byt 3+1 o výměře 69,5 m² v klidné lokalitě plné zeleně. Nad rámec této výměry byla k bytu přidělena část společných prostor, čímž došlo ke zvětšení vstupní části bytu cca o 2 m². Byt se nachází v 5. patře (6.NP) kompletně zrevitalizovaného a perfektně udržovaného panelového domu v Praze 8 – Troji a je orientován na východ a západ.
Byt nabízí možnost přestavby na dispozici 3+kk, případně na prostorný byt 2+1.
V bytě již některé práce proběhly: je zde nová elektroinstalace v celém bytě, dlažba v předsíni a vyzděné jádro, s čímž souvisí kompletní rekonstrukce koupelny a samostatné toalety. Tím Vám odpadají nejnáročnější a nejnákladnější stavební práce.
Vstupní bezpečnostní dveře jsou také nové.
V současné době je dispozice upravena na 4+kk – jedná se však pouze o přesun kuchyňské linky do haly, čímž z původní kuchyně vznikl samostatný pokoj. Původní dispozice tím nebyla stavebně dotčena.
K bytu náleží sklepní kóje o výměře cca 4 m², která je k dispozici přímo na patře vedle bytu.

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-0601**

V okolí najdete veškerou občanskou vybavenost: nákupní centrum OC Krakov, lékaře i autobusovou zastávku pouhé tři minuty od domu. Autobus Vás za 6 minut doveze ke stanici metra C. Tato lokalita je čím dál oblíbenější.
Byt je v současnosti velmi výhodně pronajatý, je tedy skvělý i jako investiční příležitost. Není nutné v nájmu pokračovat. Informace o podmínkách pronájmu Vám rádi poskytneme na vyžádání.

Pro více informací či prohlídku prosím kontaktujte makléřku.