Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-N10032**

Prodej bytu 1+kk, 32 m² - Praha - Vysočany

Střídavá, Praha 9, Vysočany, Praha



7 090 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Lukáš Kubát
lukas.kubat@bohemianestates.com
+420 778 526 990

Bezbariérový byt	ano	**Dispozice bytu**	1+kk
Číslo podlaží v domě	3	**Počet podlaží objektu**	1
Celková podlahová plocha	32 m²	**Druh objektu**	skeletová
Stav objektu	novostavba	**Stáří objektu**	2024
Vlastnictví	osobní	**Výška stropu**	2.6 m
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Topení**	Ústřední - dálkové
Energetická náročnost budovy	A - Mimořádně úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	83 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji moderní byt o dispozici 1+kk na adrese Střídavá 1055/4, Praha 9 – Vysočany, v rezidenčním projektu KLBNV PARK od CPI Rezidence. Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží novostavby, má užitnou plochu 30 m² a celkovou plochu 32 m².

Obytný prostor s kuchyňským koutem má okna orientovaná na západ Okna jsou vybavena předokenními žaluziemi. Byt je vybaven rekuperací. Podlahová krytina je laminátová.

Součástí vybavení je kuchyňská linka včetně spotřebičů – myčky, trouby, indukční varné desky, digestoře a lednice s mrazákem. V předsíni se nachází vestavěná skříň. Koupelna s toaletou a sprchovým koutem je přístupná z předsíně a je vybavena pračkou.

KLBNV PARK vzniká jako nová rezidenční čtvrť s vlastním parkem. Jeho parkové úpravy navrhl Atelier Flera; postupně zde vznikají prostory pro odpočinek a setkávání obyvatel. Koncepce projektu počítá s promenádou, vodními a herními prvky i

obchodními prostory směrem do Kolbenovy ulice. Dokončení Q2 2027.

Lokalita nabízí výbornou dopravní dostupnost. V bezprostřední blízkosti projektu se nachází tramvajová zastávka Poštovská, v pěší vzdálenosti pak stanice metra B Vysočanská a nákupní centrum Fénix. Okolí nabízí obchody, restaurace, kavárny i další služby. Pro sport a odpočinek lze využít nedaleké cyklostezky a park Podviní.

Při výběru bytu je třeba počítat s dalším rozvojem okolí – plocha před domem je určena k budoucí zástavbě a současný výhled se tak změní.

Byt je aktuálně pronajatý se smlouvou do 31. 7. 2027 a představuje tak zajímavou příležitost i pro investiční koupi. Osobní prohlídky jsou možné po předchozí domluvě s nájemníkem.
Výpovědní lhůta je 3 měsíce.

Měsíční zálohy na služby činí 2 909 Kč, z toho 2 067 Kč hradí nájemník. Měsíční příspěvek do fondu oprav činí 324 Kč.

Kupní cena 7 090 000 Kč včetně právního servisu a provize realitní kanceláře.

V případě zájmu Vám rád zašlu odkaz na virtuální 360° prohlídku, díky které si můžete byt podrobně prohlédnout ještě před osobní návštěvou. Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.