KOTULA

REALITYMIX.CZ

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-1435**

Prodej bytu 2+kk pár kroků od nábřeží, Praha 2 – Nové Město

Na Moráni, Praha 2, Nové Město, Praha



8 990 000 Kč

za nemovitost

vč. provize, právního servisu, bezpečné úschovy a všech poplatků.



Vyřizuje
Alice Bardoňová
alice.bardonova@kotula.cz
+420 603 969 501

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	4
Počet podlaží objektu	5	**Užitná plocha**	52 m²
Celková podlahová plocha	56 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	po rekonstrukci	**Vlastnictví**	osobní
Plocha sklepu	4 m²	**Vybaveno**	ano
Umístění objektu	centrum obce	**Doprava**	MHD
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	E - Nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte investiční nebo startovní byt pro mladé lidi? S polohou v tepajícím centru Prahy, pár kroků od metra a v blízkosti nábřeží Vltavy? Prostorný byt zalitý sluncem, s vysokými stropy zdobenými štukaturou a s charakterem odkazujícím na historický střed hlavního města?
Nabízíme pěkný byt o podlahové ploše 52,5 m² ve 4. NP cihlového domu v ulici Na Moráni, mezi Karlovým a Palackého náměstím. Pro 2+kk bude ještě potřeba menších úprav. Díky jižní orientaci je v něm krásné světlo. Byt je po částečné rekonstrukci a je pod dvojím uzamčením. Se sousedním bytem má ve společném užívání i velkou chodbu. Boty ani kabáty tak nehyzdí dojem útulného bydlení. Disponuje velkou koupelnou s vanou, komorou v chodbě a sklepem. Zatím je pronajatý, proto je vhodný též pro investora, který hledá stabilní nájem v jedné z nejvyhledávanějších lokalit Prahy.
Co Vám můžeme nabídnout:
✔ Byt s potenciálem úprav pro 2+kk, OV
✔ Podlahovou plochu 52,5 m² z toho cca 7 m² na základě věcného břemene
✔ Sklep (+ další 4 m²)

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-1435**

✔ 4. NP s jižní orientací
✔ Velkou koupelnu s vanou a WC
✔ Vytápění přímotopy, ohřev vody bojlerem
✔ Nové stoupačky a odpady v domě
✔ Instalaci výtahu v přípravě – probíhá výběr dodavatele a stavební řízení
✔ Byt pronajatý spolehlivým nájemcům, dle smlouvy do 7/2027 - lze prodloužit
✔ Podpis kupní smlouvy cca 3 měsíce po rezervaci (do té doby bude zajištěn výmaz předkupního práva z KN)
✔ Možnost jednoduše financovat hypotékou
✔ Cenu 9 490 000 Kč včetně právního servisu, provize, bezpečné úschovy a všech poplatků

Pražské Nové Město je jednou z nejvyhledávanějších pražských čtvrtí. Výjimečnost mu dodává honosný charakter staré zástavby, který se potkává s dynamikou a výhodami moderního městského života.
Doslova na dosah máte veškerou občanskou vybavenost – nákupy, kulturu, zábavu, školy, lékaře, restaurace i kavárny. Je jich tolik, že není možné je ani vyjmenovat. Dostupnost MHD? Nejlepší v Praze! Tramvaje i metro B jsou pár metrů od domu. Auto zde vlastnit nepotřebujete. Odpočinek, relaxace, zábava? Tato čtvrť přeje milovníkům procházek se psy, sportovcům i kulturně založeným lidem. Věřte, že tato lokalita je skvělá pro každého, kdo miluje městský život.
Ulice Na Moráni propojuje Karlovo a Palackého náměstí. Během pár minut jste v parku nebo na Rašínově nábřeží s oblíbenou náplavkou. O víkendu zde můžete navštívit vyhlášené trhy a různé veřejné akce nebo vyrazit na kole po cyklostezce podél Vltavy až do Braníka a dál za město.
Pár příkladů z okolí:
✔ Tramvaj Palackého náměstí – 1 min pěšky
✔ Metro B Karlovo náměstí – 2 min pěšky
✔ Tramvaj Moráň – 2 min pěšky
✔ Billa a Karlák Shopping Square – 5 min pěšky
✔ Poliklinika a nemocnice Karlovo náměstí – 7 min pěšky
✔ OC Nový Smíchov – dvě zastávky tramvají nebo jedna stanice metrem
Zaujala Vás tato nabídka? Kontaktujte nás, srdečně Vás zveme na prohlídku.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.