Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-N03692**

Prodej bytu 4+kk, OV, 79m2, Trojská, Praha 8 - Troja.

Trojská, Praha 8, Troja, Praha



11 500 000 Kč
za nemovitost

+ provize RK



Vyřizuje
Pavla Hodačová
pavla.hodacova@edoxreality.cz
+420602220292

Dispozice bytu	4+kk	**Číslo podlaží v domě**	1
Počet podlaží objektu	2	**Užitná plocha**	80 m²
Celková podlahová plocha	80 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Doprava	MHD	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Telekomunikace	Internet	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 148/2007 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Zprostředkujeme vám koupi moderního a kompletně zrekonstruovaného bytu o dispozici 4+kk a celkové výměře 79m2 m², který se nachází v přízemí udržovaného cihlového domu v atraktivní pražské lokalitě Troja, přímo v ulici Trojská. Bytová jednotka prošla rekonstrukcí a prodává se plně zařízená novým moderním nábytkem, takže nevyžaduje žádné další vstupní investice a je připravena k okamžitému užívání.
Velkou předností této nabídky je možnost využívat klidnou terasu přímo u domu pro příjemné venkovní posezení a také možnost dokoupit k bytu vlastní garáž, což v této lokalitě zajišťuje maximální komfort při parkování. Nemovitost je navíc v současné době tržně pronajatá spolehlivému nájemníkovi, přičemž nový majitel může v nájemním vztahu plynule pokračovat. Byt tak představuje nejen skvělé zázemí pro rodinné bydlení, ale také okamžitou a bezstarostnou investiční příležitost s pravidelným výnosem od prvního dne.
Samotná lokalita pražské Troji patří mezi nejvyhledávanější adresy v metropoli, protože dokonale spojuje poklidné bydlení v obklopení zeleně s výbornou dostupností do centra města. V bezprostředním okolí je k dispozici veškerá občanská vybavenost včetně škol, školek, obchodů, restaurací, pošty či zdravotnických zařízení. Jen pár minut chůze od domu pak láká k procházkám a sportu nábřeží Vltavy s cyklostezkou, Trojský zámek, botanická a zoologická zahrada nebo nedaleký park Stromovka. Rychlé dopravní spojení zajišťují nedaleké zastávky tramvají a autobusů s přímým napojením na stanice metra C – Nádraží Holešovice a Kobylisy. Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl předložen, proto uvádíme hodnotu G. Nejedná se o návrh na uzavření

smlouvy (nabídku) ve smyslu § 1731 a §1732 zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku. Společnost Edox reality s.r.o. si vyhrazuje právo uzavření všech smluvních vztahů písemně. Uvedené informace mají pouze informativní charakter a mohou se v průběhu inzerce změnit. Pro více informací volejte makléře.