

Prodej - Byty

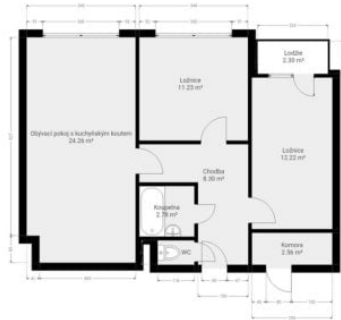
Číslo zakázky: REALITYMIX-451235

Byt 3+kk před rekonstrukcí 62,05 m² + 2,89 m² lodžie, Levského, Praha - Modřany

Levského, Praha 4, Praha 12, Modřany, Praha



IAAX



7 250 000 Kč

za nemovitost

Včetně kompletního právního servisu, advokátní úschovy i provize RK.



Vyřizuje

Lubomír Polásek

lubomir.polasek@re-max.cz

+420725293031

Dispozice bytu	3+kk	Číslo podlaží v domě	2
Počet podlaží objektu	12	Užitná plocha	62 m ²
Celková podlahová plocha	65 m ²	Druh objektu	panelová
Stav objektu	před rekonstrukcí	Vlastnictví	osobní
Plocha lodžie	3 m ²	Vybaveno	ano
Umístění objektu	klidná část obce	Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektrina	Elektro - 230 V	Voda	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Internet	Plyn	Plynovod
Odpad	Kanalizace	Energetická náročnost budovy	C - Úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	89 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji bytovou jednotku o dispozici 3+kk a podlahové ploše 62,05 m² včetně komory o výměře 2,55 m², která se nachází mimo byt. K bytu dále náleží lodžie o výměře 2,89 m², která není započítána do uvedené podlahové plochy. Celková užitná plocha je tedy 64,94 m². Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží panelového domu z roku 1985 na adrese Levského 3201/12, Praha - Modřany.

Stav bytu a investiční potenciál:

Byt je určen ke kompletní rekonstrukci. Jeho současný stav odpovídá původnímu provedení a vyžaduje zásadní modernizaci

REMAX Anděl, Ostrovského 253/3 Praha 15000, E: andel@re-max.cz, web: www.remaxandel.cz

Vygenerováno prostřednictvím RealityMIX.cz

Prodej - BytyČíslo zakázky: **REALITYMIX-451235**

koupelny, kuchyně, povrchů i dalších částí interiéru. Nemovitost může být zajímavou příležitostí zejména pro investory nebo zájemce, kteří si chtějí byt upravit podle vlastních představ.

V bytě se v současnosti nachází větší množství osobních věcí, a proto jeho stav neumožňuje pořízení a zveřejnění reprezentativní fotodokumentace celého interiéru. Inzerát proto obsahuje pouze jednu fotografii a půdorys. Zájemcům doporučujeme osobní prohlídku, při které si mohou udělat vlastní představu o stavu a potenciálu nemovitosti.

Měsíční náklady a hospodaření SVJ:

Aktuální měsíční předpis záloh a příspěvků činí 4 549 Kč pro jednu osobu. Z toho příspěvek na údržbu a opravy domu, běžně označovaný jako fond oprav, činí 1 622 Kč měsíčně. Celková částka zahrnuje také správu domu, pojištění, úklid, odvoz odpadu, elektřinu společných prostor, vytápění, studenou a teplou vodu a ohřev vody.

Podle informace předsedy SVJ nemá společenství vlastníků žádný úvěr. Na účtech SVJ je přibližně 8 milionů Kč a v současnosti se neočekávají žádné zásadní mimořádné náklady nad rámec běžných a zákonných výdajů.

Termín předání:

Majitel bude byt užívat do 28. 2. 2027. Předání je tedy plánováno na konec února 2027, případně i dříve po vzájemné dohodě.

Lokalita a občanská vybavenost:

Modřany nabízejí příjemné spojení městského bydlení s blízkostí přírody. V okolí domu je k dispozici základní občanská vybavenost včetně obchodů, škol a školek, zdravotních služeb, restaurací a sportovišť. Dobrou dopravní dostupnost zajišťuje městská hromadná doprava, zejména tramvajové a autobusové linky s návazností na další části Prahy. Milovníci přírody a aktivního odpočinku ocení nedaleký les Kamýk a přírodní lokalitu Modřanská rokle, která nabízí příjemné prostředí pro procházky, běh i cyklistiku. V okolí nechybějí ani dětská hřiště a zelené plochy pro každodenní relaxaci.

Byt představuje příležitost pro ty, kteří hledají nemovitost k rekonstrukci v zavedené pražské lokalitě a chtějí její budoucí podobu i hodnotu ovlivnit vlastní investicí.

Pro více informací a sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.