KOTULA

REALITYMIX.CZ

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-1416**

Prodej bytu 1+1 po rekonstrukci, Praha 8 – Libeň

Sokolovská, Praha 8, Libeň, Praha









7 150 000 Kč

za nemovitost

Cena včetně právního servisu, provize, bezpečné úschovy a všech poplatků



Vyřizuje
Jiří Šottner
jiri.sottner@kotula.cz
+420 722 901 505

Dispozice bytu	1+1	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	5	**Užitná plocha**	41 m²
Celková podlahová plocha	42 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	po rekonstrukci	**Vlastnictví**	osobní
Plocha sklepu	1 m²	**Vybaveno**	ano
Umístění objektu	centrum obce	**Doprava**	MHD
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Internet
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	269 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte byt po kompletní rekonstrukci s výbornou dostupností metra?
Nabízíme k prodeji byt o dispozici 1+1 s podlahovou plochou 41,4 m², ke kterému náleží také sklepní kóje o velikosti 1,5 m². Byt se nachází ve 2. patře (3. NP) Cihlové stavby z roku 1901, po celkové rekonstrukci pláště i vnitřních rozvodů provedenou PSN v roce 2023 (nové stoupačky, optický internet, elektrické a vodovodní rozvody, rozvody UT) díky čemuž nejsou v nejbližší době očekávány další významné investice. Velkým benefitem je také nově budovaný výtah, jehož realizace se aktuálně dokončuje. Byt je ideální volbou jak pro vlastní bydlení, tak i jako zajímavá investiční příležitost díky výborné dostupnosti centra a stanice metra Palmovka.

Co Vám byt nabízí:
✔ Dispozice 1+1, podlahová plocha 41,4 m²

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-1416**

✔ Sklep (+ dalších 1,5 m²)
✔ 2. patro (3. NP) s výtahem (v domě se aktuálně dokončuje)
✔ Orientace na východ, byt do tichého vnitrobloku
✔ Byt po kompletní rekonstrukci provedenou z roku 2023 – nová plastová okna, bezpečnostní vstupní dveře, podlahy lepený vinyl
✔ Plně vybavená kuchyňská linka se spotřebiči Siemens
✔ Dům po celkové rekonstrukci pláště i vnitřních rozvodů
✔ Osobní vlastnictví
✔ Movité vybavení není součástí kupní ceny
✔ Možnost financování hypotékou
✔ Cena 7 150 000 Kč včetně právního servisu, provize, bezpečné úschovy a všech poplatků
✔ Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Lokalita Palmovka patří mezi dynamicky se rozvíjející části Prahy, které nabízejí výbornou dostupnost do centra a kompletní občanskou vybavenost na dosah. V bezprostředním okolí najdete stanici metra Palmovka, tramvajové i autobusové spojení, obchody, restaurace, kavárny a další služby pro pohodlný každodenní život.
Velkou výhodou je také blízkost Karlína, který nabízí široké možnosti gastronomie, kulturního vyžití i pracovních příležitostí.
Lokalita zároveň prochází významným rozvojem – přímo na Palmovce se připravuje vznik nové městské čtvrti s přibližně 2 200 byty, obchody, restauracemi, službami, školou, kulturním centrem a rozsáhlými novými veřejnými prostory včetně centrálního parku s promenádou.
Benefitem je také dostupnost zeleně a možností pro relaxaci a volný čas v okolí Vltavy. V širším okolí navíc pokračuje proměna Rohanského ostrova a příprava nového Parku Maniny, který má v budoucnu nabídnout další rozsáhlý prostor pro sport, odpočinek a trávení volného času.
Ideální místo pro ty, kteří chtějí bydlet s výborným spojením do centra, mít vše potřebné na dosah a zároveň využívat potenciál jedné z rychle se rozvíjejících částí Prahy.

Pár příkladů z okolí:
✔ Tramvajová zastávka Balabenka — 2 min pěšky
✔ Metro B Palmovka — 2 min pěšky
✔ Supermarket Billa — 6 min pěšky
✔ Health Center Palmovka (poliklinika) — 6 min pěšky
✔ Max Fitness Palmovka — 10 min pěšky

Zaujala Vás tato nabídka? Neváhejte nás kontaktovat a domluvte si prohlídku — rádi Vám byt osobně ukážeme!