soukup&partners
REAL ESTATE MANAGEMENT & DEVELOPMENT

REALITYMIX.CZ

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-N08148**

Prodej bytu 2+kk + Lodžie, 58 m², Rezidence U Šárky

Stočesova, Praha 6, Ruzyně, Praha






3 890 000 Kč
za nemovitost

3.890.000 Kč převodní částka + 5.084.509 Kč Kč anuita v měsíčních splátkách



Vyřizuje
Richard Molnár
richard.molnar@spartners.cz
+420774422488

Číslo jednotky	310	**Bezbariérový byt**	ano
Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	5	**Užitná plocha**	52 m²
Celková podlahová plocha	58 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Vlastnictví**	družstevní
Výška stropu	2.65 m	**Plocha lodžie**	6 m²
Vybaveno	částečně	**Počet fází elektrického proudu**	3 fáze
Rychlost internetového připojení (Mbit/s)	1000	**Typ bytu**	jednopodlažní
Umístění objektu	okraj obce	**Doprava**	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V	**Telekomunikace**	Telefon; Internet
Odpad	Kanalizace	**Ostatní rozvody**	Kabelová televize; Kabelové rozvody
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	2		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji nový a kompletně zařízený družstevní byt 2+kk o výměře 52 m², s prostornou lodžií 6,4 m² (celkem 58,4 m²) a s možností převodu do osobního vlastnictví. Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží moderní

novostavby rezidence U Šárky v Praze 6 – Ruzyně.

Jednou z největších předností bytu je jeho západní orientace a nádherný otevřený výhled do okolní krajiny. Prostorná lodžie nabízí dostatek místa pro venkovní posezení a působivé výhledy na západy slunce. Byt je světlý, vzdušný a prodává se kompletně zařízený dle fotografií.

Financování / Kalkulace:
• Cena za převod družstevního podílu: 3.890.000 Kč
• Anuita: 5.084.509 Kč (splácená formou měsíčních splátek po předání bytu)
• Celková cena bytu: 8.974.509 Kč
• Měsíční splátka anuity: 24 664 Kč
• Úroková sazba anuity: 4,85 % (fixace 3 roky do 31.12.2028)

Anuita se hradí přímo družstvu bez posuzování příjmů a bonity, což z tohoto bytu dělá dostupnější cestu k vlastnímu bydlení i pro zájemce, kteří by na klasickou hypotéku nedosáhli. Převodní částku je možné financovat úvěrem určeným pro družstevní bydlení.
Během splácení lze 2× ročně provést mimořádnou splátku a snížit tak budoucí měsíční zatížení. Po doplacení anuity je možné byt převést do osobního vlastnictví.

Byt je možné podnajímat, případně jej kdykoliv převést na nového zájemce, což přináší vysokou flexibilitu a umožňuje rychlou realizaci prodeje bez nutnosti čekat na převod do osobního vlastnictví.

Dispozice / Vybavení:
Obývací pokoj s přímým vstupem na lodžii je vybaven rozkládací pohovkou s úložným prostorem, konferenčním stolkem, šatními skříněmi a dalším nábytkem. Součástí je jídelní kout a plně vybavená kuchyňská linka s americkou lednicí, myčkou nádobí, elektrickým sporákem s varnou deskou a troubou, digestoří a mikrovlnnou troubou.
Samostatná ložnice disponuje postelemi, šatní skříní a pracovním stolem. Koupelna je vybavena vanou, umyvadlem, závěsnou toaletou a kombinovanou pračkou se sušičkou. Další úložný prostor poskytuje praktická samostatná komora o výměře 2 m².
V bytě jsou položeny vinylové podlahy, osazeny interiérové dveře Sapelli a kvalitní okna s izolačními trojskly.

Garážové stání:
K bytu náleží jedno garážové stání ve 2. podzemním podlaží, které není zahrnuto v ceně.
Ke garážovému stání lze zřídit wallbox pro nabíjení elektromobilu.

Lokalita:
Rezidence U Šárky nabízí jedinečné spojení moderního bydlení, výborné dopravní dostupnosti a přírody.
Přímo z rezidence vede průchod do přírodního parku Divoká Šárka, který nabízí skvělé možnosti pro cyklistiku, běh, procházky i rodinné výlety.
V okolí najdete školy, školky, obchody, služby i restaurace, včetně OC Šestka v docházkové vzdálenosti. Nechybí ani další možnosti sportu a relaxace – parky, hřiště a sportoviště v blízkém okolí.

Velkým benefitem je nová tramvajová zastávka přímo u projektu, díky které se pohodlně dostanete na metro A – Nádraží Veleslavín cca za 8–10 minut. Do centra Prahy se lze bez přestupů dostat také vlakem ze stanice Praha-Ruzyně. Pro motoristy je výhodou rychlé napojení na Pražský okruh, Evropskou třídu a D5/D6.

Letiště Václava Havla je vzdálené přibližně 8 minut jízdy autem, což ocení častí cestovatelé i mezinárodní klientela.

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investice k pronájmu – díky družstevnímu financování není nutné hradit celou cenu okamžitě a platbu lze rozložit v čase.

Pro více informací a domluvení prohlídky neváhejte kontaktovat manažera nabídky.