Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-N06100**

Prodej bytu 2+1, 69 m², Praha – investiční byt s možností úpravy na 3+kk

Terronská, Praha 6, Bubeneč, Praha









10 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Bc. Milan Mattanelli
mattanelli@screality.cz
+420 775 775 615

Dispozice bytu	2+1	**Číslo podlaží v domě**	1
Počet podlaží objektu	6	**Celková podlahová plocha**	69 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	dobrý
Vlastnictví	osobní	**Energetická náročnost budovy**	D - Méně úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	330 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte v Praze prostorný byt pro vlastní bydlení, případně zajímavou investiční příležitost s možností následného pronájmu?

Nabízím k prodeji byt 2+1 o celkové výměře 69,3 m², který se nachází v přízemí cihlového domu v atraktivní lokalitě Prahy 6 – Bubenče, přímo naproti hotelu International.

Významnou předností bytu je praktická dispozice 2+1 se dvěma prostornými, samostatnými a neprůchozími pokoji a oddělenou kuchyní. Toto uspořádání nabízí široké možnosti využití, od pohodlného vlastního bydlení přes kombinaci bydlení a práce z domova až po dlouhodobý pronájem.

Další výhodou je dostatek úložných prostor. Prostorná vstupní chodba s velkou vestavěnou skříní, samostatná komora v bytě a sklepní kóje poskytují praktické zázemí pro každodenní život.

Zajímavý potenciál představuje také možnost dispoziční úpravy na 3+kk, která by umožnila vytvoření tří samostatných neprůchozích pokojů a kuchyňského koutu v chodbě. Takové řešení může být atraktivní zejména pro investory, kteří uvažují o

pronájmu jednotlivých pokojů například studentům vysokých škol.

Součástí prezentace je orientační 3D návrh této možné dispoziční úpravy. Případná realizace je podmíněna ověřením technické proveditelnosti a získáním potřebných souhlasů.

Aktuální dispozice a vybavení bytu: byt tvoří obývací pokoj (19 m²), ložnice (18 m²), samostatná kuchyň (11 m²), koupelna, samostatné WC, zádveří s komorou a prostorná chodba s vestavěnou skříní. K bytu náleží sklepní kóje. V domě je dále k dispozici společná kočárkárna a sušárna.

Byt je udržovaný a v průběhu let prošel dílčími modernizacemi. Byly provedeny úpravy rozvodů teplé vody a instalovány datové rozvody LAN. Přibližně před 10 lety byly původní podlahové krytiny nahrazeny plovoucí podlahou nebo kobercem na podkladu z OSB desek. Vytápění je zajištěno dálkově, ohřev teplé vody zabezpečuje plynový průtokový ohřívač. Praktickou výhodou jsou bezpečnostní vstupní dveře a elektricky ovládané venkovní žaluzie. Ty zajišťují větší soukromí, umožňují regulaci denního světla a přispívají k dodatečné ochraně oken. Tyto prvky ocení zejména zájemci, kteří často cestují nebo nemovitost využívají pouze po část roku.

Aktuální měsíční platby SVJ pro tři osoby činí 5 927 Kč, vč. příspěvku do fondu oprav. Zálohy na spotřebu elektřiny a plynu se hradí samostatně.

Dům prošel postupnou revitalizací, která zahrnovala rekonstrukci střechy, výměnu výtahu, modernizaci elektroinstalace a obnovu oken, podlah a osvětlení ve společných prostorách. Pro zvýšení bezpečnosti je v domě instalován kamerový systém.

Příjemným bonusem je oplocená společná zahrada o rozloze 482 m² s posezením a dětskou skluzavkou, kterou mohou obyvatelé domu využívat k odpočinku.

Praha 6 – Bubeneč patří mezi vyhledávané rezidenční lokality díky dobré dopravní dostupnosti, kompletní občanské vybavenosti a blízkosti zeleně. V okolí se nacházejí obchody, restaurace, kavárny, školy, zdravotnická zařízení i zastávky městské hromadné dopravy. Výhodou je rovněž dostupnost vysokých škol, což zvyšuje atraktivitu bytu pro případný dlouhodobý pronájem studentům. Milovníci sportu a přírody ocení blízkost parku Stromovka, vzdáleného necelé 2 km, a okolních cyklostezek.

Koupi bytu je možné financovat hypotečním úvěrem, s jehož vyřízením vám rádi pomůžeme.
Byt nabízí zajímavou kombinaci prostorného bydlení, praktické dispozice, možnosti dalších úprav a investičního potenciálu v žádané lokalitě Prahy 6.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.