

Prodej - BytyČíslo zakázky: **REALITYMIX-363****Prodej bytu 2+kk, 49,2 m², v srdci Karlína 2 minuty od metra** **8 800 000 Kč**
za nemovitost

Křižíkova, Praha 8, Karlín, Praha

Dispozice bytu	2+kk	Číslo podlaží v domě	3
Počet podlaží objektu	5	Užitná plocha	49 m ²
Celková podlahová plocha	49 m ²	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	po rekonstrukci	Vlastnictví	družstevní
Plocha sklepu	2 m ²	Vybaveno	ano
Umístění objektu	centrum obce	Elektrina	Elektro - 230 V
Voda	Zdroj pro celý objekt	Topení	Lokální - tuhá paliva
Odpad	Kanalizace	Energetická náročnost budovy	E - Nehospodárná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	196 kWh/m ²	Počet podlaží pod zemí	1

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte bydlení v jedné z nejžádanějších částí Prahy nebo zajímavou investiční příležitost? Nabízíme k prodeji kompletně zrekonstruovaný družstevní byt 2+kk o výměře 49,2 m² v oblíbené ulici Křižíkova v Praze 8 Karlíně. Stanice metra Křižíkova je vzdálena pouhé 2 minuty chůze a anuita je plně splacena.

Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží udržovaného a zatepleného domu s novým výtahem a eurookny. Praktická dispozice nabízí prostorný pokoj s kuchyňským koutem, další samostatný pokoj, zrekonstruovanou koupelnu a samostatné WC. K bytu náleží také sklepní kóje o výměře 2 m².

Byt se prodává s částečným vybavením, které usnadní jeho okamžité užívání i pronájem. Součástí vybavení je kuchyňská linka s vestavěnou myčkou, nerezová lednice, pračka, vestavěná skříň v pokoji a praktické úložné prostory v předsíni. Vytápění a ohřev teplé vody zajišťuje centrální plynový kotel pro celý dům. Parkování je možné přímo v ulici v rámci rezidenčních zón.

Karlín patří mezi nejvyhledávanější pražské lokality díky své jedinečné atmosféře a skvělé dopravní dostupnosti. Pouhých 100 metrů od domu se nachází Forum Karlín. V okolí najdete množství kaváren, restaurací, obchodů, parků a fitness center i veškerou další občanskou vybavenost.

Významnou přidanou hodnotou je také ekonomické zázemí bytového družstva:

Ke každému družstevnímu bytu se váže podíl na třech bytových a pěti nebytových jednotkách v domě, které jsou pronajímány. Hodnota podílu připadajícího pouze na bytové jednotky přesahuje 300 000 Kč na jeden byt.

Podíl na zůstatku fondu oprav činí přibližně 100 000 Kč na každý byt.

V horizontu přibližně dvou let se předpokládá splnění podmínek pro převod bytů do osobního vlastnictví, což může přispět k dalšímu růstu hodnoty nemovitosti.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Těšíme se na osobní setkání.

Prodej - Byty

Číslo zakázky: **REALITYMIX-363**



Vyřizuje

Ing. Oleksandr Hyčka

favoritreality@gmail.com

+420 725141063