

Prodej - Byty

Číslo zakázky: REALITYMIX-1412

Prodej bytu 2+kk pár kroků od nábřeží, Praha 2 - Nové Město

9 490 000 Kč
za nemovitost

Na Moráni, Praha 2, Nové Město, Praha

vč. provize, právního servisu,
bezpečné úschovy a všech poplatků.

Dispozice bytu	2+kk	Číslo podlaží v domě	4
Počet podlaží objektu	5	Užitná plocha	52 m ²
Celková podlahová plocha	56 m ²	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	po rekonstrukci	Vlastnictví	osobní
Plocha sklepu	4 m ²	Vybaveno	ano
Umístění objektu	centrum obce	Doprava	MHD
Elektrina	Elektro - 230 V	Voda	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	Odpad	Kanalizace
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	Počet podlaží pod zemí	1

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte investiční nebo startovní byt pro mladé lidi? S polohou v tepajícím centru Prahy, pár kroků od metra a v blízkosti nábřeží Vltavy? Prostorný byt zalitý sluncem, s vysokými stropy zdobenými štukaturou a s charakterem odkazujícím na historický střed hlavního města?

Nabízíme pěkný byt o podlahové ploše 52,5 m² ve 4. NP cihlového domu v ulici Na Moráni, mezi Karlovým a Palackého náměstím. Současná dispozice je 1+1, ale byt má skvělý potenciál pro úpravu na 2+kk. Díky jižní orientaci je v něm krásné světlo. Byt je po částečné rekonstrukci a je pod dvojím uzamčením. Se sousedním bytem má ve společném užívání i velkou chodbu. Boty ani kabáty tak nehyzdí dojem útulného bydlení. Disponuje velkou koupelnou s vanou, komorou v chodbě a sklepem. Zatím je pronajatý, proto je vhodný též pro investora, který hledá stabilní nájem v jedné z nejvyhledávanějších lokalit Prahy.

Co Vám můžeme nabídnout:

- ✓ Stávající dispozici prostorného 1+1 s potenciálem úprav na 2+kk, OV
- ✓ Podlahovou plochu 52,5 m² z toho cca 7 m² na základě věcného břemene
- ✓ Sklep (+ další 4 m²)
- ✓ 4. NP s jižní orientací
- ✓ Velkou koupelnu s vanou a WC
- ✓ Vytápění přímotopy, ohřev vody bojlerem
- ✓ Nové stoupačky a odpady v domě
- ✓ Instalaci výtahu v přípravě - probíhá výběr dodavatele a stavební řízení
- ✓ Byt pronajatý spolehlivým nájemcem, dle smlouvy do 7/2027 - lze prodloužit
- ✓ Podpis kupní smlouvy cca 3 měsíce po rezervaci (do té doby bude zajištěn výmaz předkupního práva z KN)
- ✓ Možnost jednoduše financovat hypotékou
- ✓ Cenu 9 490 000 Kč včetně právního servisu, provize, bezpečné úschovy a všech poplatků

Pražské Nové Město je jednou z nejvyhledávanějších pražských čtvrtí. Výjimečnost mu dodává honosný charakter staré zástavby, který se setkává s dynamikou a výhodami moderního městského života.

Doslova na dosah máte veškerou občanskou vybavenost - nákupy, kulturu, zábavu, školy, lékaře, restaurace i kavárny. Je jich tolik, že není možné je ani vyjmenovat. Dostupnost MHD? Nejlepší v Praze! Tramvaje i metro B jsou pár metrů od domu. Auto zde vlastnit nepotřebujete. Odpočinek, relaxace, zábava? Tato čtvrť přeje milovníkům procházek se psy, sportovcům i kulturně založeným lidem. Věřte, že tato lokalita je skvělá pro každého, kdo miluje městský život.

Ulice Na Moráni propojuje Karlovo a Palackého náměstí. Během pár minut jste v parku nebo na Rašínově nábřeží s oblíbenou náplavkou. O víkendu zde můžete navštívit vyhlášené trhy a různé veřejné akce nebo vyrazit na kole po cyklostezce podél Vltavy až do Braníka a dál za město.

Pár příkladů z okolí:

- ✓ Tramvaj Palackého náměstí - 1 min pěšky

Prodej - BytyČíslo zakázky: **REALITYMIX-1412**

- ✓ Metro B Karlovo náměstí – 2 min pěšky
 - ✓ Tramvaj Moráň – 2 min pěšky
 - ✓ Billa a Karlák Shopping Square – 5 min pěšky
 - ✓ Poliklinika a nemocnice Karlovo náměstí – 7 min pěšky
 - ✓ OC Nový Smíchov – dvě zastávky tramvají nebo jedna stanice metrem
- Zaujala Vás tato nabídka? Kontaktujte nás, srdečně Vás zveme na prohlídku.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených k



Vyřizuje

Alice Bardoňová

alice.bardonova@kotula.cz

+420 603 969 501