

Prodej - Byty

Číslo zakázky: REALITYMIX-452000

Prodej bytu 1+kk, Kralická

Kralická, Praha 10, Strašnice, Praha

6 190 000 Kč

za nemovitost

Dispozice bytu	1+kk	Číslo podlaží v domě	4
Počet podlaží objektu	5	Užitná plocha	26 m ²
Celková podlahová plocha	26 m ²	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	Vlastnictví	osobní
Odpad	Kanalizace	Energetická náročnost budovy	E - Nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: VŠECHNY FOTOGRAFIE JSOU SKUTEČNÉ, NEJEDNÁ SE O VIZUALIZACE.

Na první pohled nepůsobí jako běžná garsonka. Tento byt byl navržen s důrazem na detail, funkčnost a maximální využití každého centimetru. Rybí kost na podlaze, designová stěrka na stěnách, kuchyňská linka na míru, zlaté detaily a promyšlené ambientní osvětlení vytvářejí interiér, který má vlastní charakter.

Dominantou bytu je obytná místnost s kuchyňským koutem o výměře 16,1 m². Kuchyňská linka na míru je vybavena myčkou, indukční varnou deskou, vestavěnou troubou a lednicí s mrazákem. Nechybí ani připravené místo pro pračku. Součástí obytného prostoru je kvalitní rozkládací gauč s matrací určenou pro každodenní spaní. I po rozložení zůstává dostatek prostoru a pohodlný přístup k úložným prostorům.

V předsíni se nachází vestavěné skříně a dostatek úložného prostoru. Praktickým prvkem je také pracovní kout s deskou, policemi a LED osvětlením. Koupelna v dekoru terazza disponuje proskleným sprchovým koutem a zrcadlem s integrovaným osvětlením a Bluetooth reproduktorem. Samostatné WC je u bytů této velikosti příjemným benefitem.

Rekonstrukce zahrnovala také kompletní technické zázemí. V bytě jsou nové elektrické a vodovodní rozvody, nová skladba podlah včetně izolace a elektrické podlahové vytápění v celém bytě. Vytápění je rozděleno do dvou samostatných zón a lze jej ovládat na dálku přes Wi-Fi. Samozřejmostí jsou bezpečnostní vstupní dveře a domovní telefon. Byt využívá sazbu pro elektrické vytápění se sníženým tarifikem až 20 hodin denně.

Nemovitost se nachází ve 3. patře cihlového domu z roku 1935 bez výtahu. Okna jsou orientována na sever do klidného vnitrobloku, což zajišťuje příjemné soukromí a omezuje přehřívání během letních měsíců. Přímo před domem se nachází tramvajová zastávka Vozovna Strašnice.

Dispozice zahrnuje obytnou místnost s kuchyňským koutem (16,1 m²), předsíň (3,3 m²), koupelnu (2,4 m²), samostatné WC (1,2 m²) a sklepní kóji (2,6 m²).

Velkou výhodou je prodej včetně kompletního vybavení s odhadovanou pořizovací hodnotou přibližně 750 000 Kč. Součástí zůstává kuchyňská linka se spotřebiči, vestavěný nábytek, gauč s matrací, televize i kompletní interiérové vybavení. Byt je tak připraven k okamžitému užívání bez nutnosti dalších investic do zařízení.

Měsíční zálohy činí 1 500 Kč včetně příspěvku do fondu oprav. SVJ v nedávné době investovalo přibližně 1 milion Kč do elektrických rozvodů ve společných prostorách domu.

V září 2026 byl pro financující banku zpracován nezávislý bankovní odhad, který stanovil tržní hodnotu nemovitosti na 6 300 000 Kč. Odhad bude zájemcům k dispozici k nahlédnutí.

Pro vážné zájemce je připravena kompletní dokumentace včetně výpisu z katastru, prohlášení vlastníka, stanov SVJ, evidenčního listu a vyúčtování za poslední tři roky.

Prodej - BytyČíslo zakázky: **REALITYMIX-452000**

Prodej zahrnuje kompletní právní servis, advokátní úschovu kupní ceny i zajištění návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

R
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Matěj Hošek

matej.hosek@re-max.cz

+420773635335