Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-451625**

Investiční družstevní byt 1+kk, 39 m² + lodžie 8,1 m², Kaskády VIII, Praha 5 – Barrandov

5 373 956 Kč
za nemovitost

Hugo Haase, Praha 5, Hlubočepy, Praha

Dispozice bytu	1+kk	**Číslo podlaží v domě**	5
Počet podlaží objektu	6	**Užitná plocha**	39 m²
Celková podlahová plocha	47 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Vlastnictví**	družstevní
Plocha balkonu	8 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	463.185 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: K prodeji družstevní byt 1+kk o podlahové ploše 39 m² s prostornou lodžií 8,1 m² v moderním rezidenčním projektu Kaskády VIII na Barrandově.

Byt se nachází v 5. nadzemním podlaží šestipodlažního domu s výtahem a nabízí prakticky řešené bydlení s promyšlenou dispozicí a dostatkem úložných prostor.

Dispozici tvoří obývací pokoj s kompletně vybaveným kuchyňským koutem, spací část prakticky oddělená příčkou, předsíň se dvěma vestavěnými skříněmi na míru a koupelna s oknem, vanou a elektrickým otopným žebříkem. Kuchyň je vybavena myčkou, indukční varnou deskou, troubou, digestoří a velkou lednicí LG. Součástí vybavení je také pračka AEG.

Již při výstavbě byly provedeny nadstandardní dispoziční a technické úpravy zahrnující mimo jiné rozšířenou elektroinstalaci a bezpečnostní vstupní dveře třídy RC3. Prostorná lodžie s vlastním osvětlením a elektrickou zásuvkou poskytuje příjemný prostor k odpočinku.

Projekt Kaskády patří mezi vyhledávané části Barrandova díky kombinaci klidného prostředí, zeleně a velmi dobré dostupnosti do centra. Tramvajová zastávka je vzdálena cca 80 metrů od domu, s rychlým spojením směrem na Anděl a dále do centra Prahy. V okolí jsou obchody, restaurace, kavárny, školy i školky.

Investiční příležitost se stávající podnájemkyní:
Byt se prodává se spolehlivou podnájemkyní, která pravidelně hradí podnájemné ve výši 19 000 Kč měsíčně + 3 150 Kč zálohy na služby. Elektřinu hradí samostatně. Pro investora tak představuje zajímavou příležitost pořídit nemovitost s již existujícím příjmem, bez nutnosti hledání nového podnájemníka.
Při současné výši podnájemného a pravidelných plateb, včetně měsíční splátky anuity, vykazuje byt kladné cash flow.

Klíčové informace k financování:

- Celková nabízená cena včetně anuity: 7 690 000 Kč
- Cena družstevního podílu bez anuity: 5 373 956 Kč
- Zbývající anuita k 1. 9. 2026: 2 316 044 Kč
- Měsíční splátka anuity: 15 655 Kč
- Fixace anuity do listopadu 2028
-Možnost mimořádného splacení anuity dvakrát ročně a následného převodu bytu do osobního vlastnictví po jejím úplném doplacení

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-451625**

Uvedené rozdělení kupní ceny vychází ze zůstatku anuity k 1. 9. 2026 a při převodu bude aktualizováno.

K bytu je možné samostatně dokoupit také garážové stání a komoru přímo v domě (nejsou zahrnuty v uvedené ceně).

Díky dispozici, lokalitě, stávajícímu podnájmu a možnosti budoucího převodu do osobního vlastnictví je byt vhodný především jako dlouhodobá investice, případně do budoucna i pro vlastní bydlení.

Pro více informací a domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje
Martin Malicher
martin.malicher@re-max.cz
+420702127832