**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-22049**

# Prodej bytu 2+kk v projektu VIVUS Uhříněves

Oty Bubeníčka, Praha 10, Praha 22, Uhříněves, Praha

**7 790 000 Kč**
za nemovitost

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 2+kk | **Číslo podlaží v domě** | 2 |
| **Počet podlaží objektu** | 5 | **Užitná plocha** | 51 m² |
| **Celková podlahová plocha** | 55 m² | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | novostavba | **Vlastnictví** | osobní |
| **Plocha balkonu** | 4 m² | **Plocha sklepu** | 4 m² |
| **Umístění objektu** | centrum obce | **Doprava** | vlak; MHD |
| **Voda** | Zdroj pro celý objekt | **Topení** | Ústřední - plynové |
| **Odpad** | Kanalizace | **Energetická náročnost budovy** | B - Velmi úsporná |
| **Ukazatel energetické náročnosti budovy** | 76 kWh/m² | **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 78/2013 Sb. |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivní nabídka prodeje bytu o dispozici 2+kk s lodžií a venkovním parkovacím stáním, ul. Oty Bubeníčka, Praha 10 Uhříněves. Byt je umístěn ve 2.NP novostavby bytového domu rezidenčního projektu Vivus Uhříněves z roku 2019.

Byt o výměře 51,1* m2 je vyřešen velmi prakticky a tvoří jej: obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice, vstupní chodba, komora a koupelna s WC. Z obývacího pokoje i z ložnice je možný vstup na lodžii (cca 4 m2), která je orientována na východ. Podlaha v místnostech je plovoucí, v koupelně a na chodbě je položena dlažba. Vytápění zajišťuje centrální plynová kotelna v domě. Dům je vybaven výtahem. K bytu dále náleží sklepní kóje (cca 4,5 m2) umístěná v suterénu domu. Měsíční poplatky za byt jsou ve výši 3 124,- Kč + zálohy na elektřinu.

Součástí prodeje je také venkovní parkovací stání pro jeden osobní automobil.

Zastávka MHD je umístěna přímo před domem - 14 minut BUS na metro C Háje nebo další spoje na metro A. Vlakové nádraží je v pěším dosahu (5 minut pěšky od domu) a dostanete se odsud za 19 minut na Hlavní nádraží. Dopravní obslužnost pak doplňuje výborná dostupnost na dálnici D1 a tím i na Pražsky okruh, dále pak na Štěrboholy.

V projektu Vivus naleznete vše potřebné, přímo u domu se nachází supermarket BILLA a výborná restaurace. V pěším dosahu je základní škola a přírodní památka Obora v Uhříněvsi, v centru městské části je pošta, kavárna, bankomat. Hypotéka možná, rádi zařídíme.

Byt je do 30.6.2027 pronajatý dlouhodobě spolehlivé nájemnici, přičemž v nájemní smlouvě je sjednána pro případ změny vlastníka výpovědní lhůta 2 měsíce.

*vymezeno dle nařízení vlády č. 366/2013



Vyřizuje
**Radek Brila**
radek.brila@qara.cz
**+420 728553145**