Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-N00337**

1+kk, 32 m2, Praha 8, Karlín, u metra B Křižíkova

8 190 000 Kč
za nemovitost

Křižíkova, Praha 8, Karlín, Praha

Dispozice bytu	1+kk	**Číslo podlaží v domě**	5
Počet podlaží objektu	6	**Užitná plocha**	32 m²
Celková podlahová plocha	32 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Vlastnictví**	osobní
Plocha sklepu	2 m²	**Energetická náročnost budovy**	B - Velmi úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji moderní byt o dispozici 1+kk a podlahové ploše 32,6 m² (+ sklep 2,7 m²), který se nachází v 5. nadzemním podlaží rezidenčního projektu Dva Domy v Křižíkově ulici, v jedné z nejžádanějších lokalit Prahy – Karlíně.

Byt je součástí přibližně tři roky staré novostavby a nabízí komfortní městské bydlení s výbornou dostupností centra Prahy. Díky své poloze a dispozici představuje také zajímavou investiční příležitost.

Velkou výhodou pro investory je skutečnost, že byt je již pronajatý spolehlivému nájemci, který má zájem v nájmu dlouhodobě pokračovat. Nový vlastník tak může plynule navázat na stávající nájemní vztah a získávat příjem z pronájmu bez nutnosti hledání nového nájemce.

Dispozici bytu tvoří vstupní předsíň (4,4 m²), prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem (23,1 m²) a koupelna (4,3 m²). Obytný prostor je vybaven moderní kuchyňskou linkou s vestavěnými spotřebiči, dřevěnou podlahou a klimatizací, která zajišťuje příjemné prostředí i během letních měsíců.

Koupelna v moderním provedení disponuje sprchovým koutem, závěsným WC, umyvadlem a topným žebříkem. Byt je orientován na severozápad do Křižíkovy ulice a jeho součástí je také menší balkonek o ploše 0,9 m².

K bytu náleží samostatná sklepní jednotka o výměře 2,7 m², která poskytuje další praktický úložný prostor.

Karlín patří mezi nejatraktivnější pražské čtvrti, které spojují moderní městský život, kvalitní gastronomii, množství kaváren, restaurací, obchodů a širokou nabídku služeb. V okolí se nachází také parky, sportoviště a oblíbené cyklostezky podél Vltavy.

Výbornou dopravní dostupnost zajišťuje stanice metra B Křižíkova a tramvajové zastávky, které jsou vzdálené jen několik minut chůze. Centrum Prahy je tak snadno a rychle dostupné.

Tento byt představuje zajímavou příležitost jak pro zájemce o vlastní bydlení v atraktivní lokalitě, tak především pro investory, kteří hledají moderní nemovitost s již fungujícím pronájmem a možností pravidelného výnosu.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje
Martin Kratochvíl
martin@martinkratochvil.cz
+420777150350