Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-N10035**

Prodej bytu 2+kk v novostavbě, 55 m²

Střídavá, Praha 9, Vysočany, Praha

11 099 000 Kč
za nemovitost

Bezbariérový byt	ano	**Dispozice bytu**	2+kk
Číslo podlaží v domě	5	**Počet podlaží objektu**	7
Celková podlahová plocha	55 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Stáří objektu**	2025
Vlastnictví	osobní	**Výška stropu**	2.6 m
Plocha lodžie	3 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	**Telekomunikace**	Internet
Topení	Ústřední - dálkové	**Energetická náročnost budovy**	A - Mimořádně úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	83 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji moderní byt o dispozici 2+kk a podlahové ploše 51 m² v rezidenčním projektu KLBNV PARK od CPI Rezidence v Praze 9 – Vysočanech. Byt se nachází v 5. nadzemním podlaží novostavby a má okna orientovaná na západ.

Součástí vybavení je kuchyňská linka včetně vestavěných spotřebičů – lednice s mrazákem, varné desky, trouby, digestoře a myčky. Interiér doplňují laminátové podlahy.

Na oknech jsou nainstalované venkovní elektrické rolety.

Vedle samostatné ložnice je praktickou součástí dispozice také komora, kterou lze využít jako šatnu či úložný prostor. Nachází se zde rovněž přípojka na pračku. Koupelna s toaletou a sprchovým koutem je přístupná z předsíně.

K bytu náleží sklep a garážové stání.

KLBNV PARK vzniká jako nová rezidenční čtvrť s vlastním parkem, jehož parkové úpravy navrhl Atelier Flera. Koncepce projektu počítá s prostory pro odpočinek a setkávání obyvatel, promenádou, vodními a herními prvky i obchodními prostory směrem do Kolbenovy ulice.

Lokalita nabízí výbornou dopravní dostupnost a kompletní občanskou vybavenost. V blízkosti projektu se nachází tramvajová zastávka Poštovská, v pěší vzdálenosti pak stanice metra B Vysočanská a nákupní centrum Fénix. V okolí najdete obchody, restaurace, kavárny i další služby. Pro sport a odpočinek lze využít nedaleké cyklostezky, park Zahrádky nebo park Podviní.

Při výběru bytu je třeba počítat s dalším rozvojem okolí – plocha před domem je určena k budoucí zástavbě a současný výhled se tak změní.

Byt je aktuálně pronajatý se smlouvou do 31. 8. 2027 a představuje tak zajímavou příležitost i pro investiční koupi. Osobní prohlídky jsou možné po předchozí domluvě s nájemníkem.
Výpovědní lhůta je 3 měsíce.

Měsíční zálohy na služby činí 4682 Kč, z toho 3791 Kč hradí nájemník.

V případě zájmu Vám rád zašlu odkaz na virtuální 360° prohlídku, díky které si můžete byt podrobně prohlédnout ještě před osobní návštěvou. Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Vyřizuje
Lukáš Kubát
lukas.kubat@bohemianestates.com
+420 778 526 990