KOTULA

REALITYMIX.CZ

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-1435**

Prodej bytu 2+kk pár kroků od nábřeží, Praha 2 – Nové Město

Na Moráni, Praha 2, Nové Město, Praha

8 990 000 Kč
za nemovitost

vč. provize, právního servisu, bezpečné úschovy a všech poplatků.

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	4
Počet podlaží objektu	5	**Užitná plocha**	52 m²
Celková podlahová plocha	56 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	po rekonstrukci	**Vlastnictví**	osobní
Plocha sklepu	4 m²	**Vybaveno**	ano
Umístění objektu	centrum obce	**Doprava**	MHD
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	E - Nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte investiční nebo startovní byt pro mladé lidi? S polohou v tepajícím centru Prahy, pár kroků od metra a v blízkosti nábřeží Vltavy? Prostorný byt zalitý sluncem, s vysokými stropy zdobenými štukaturou a s charakterem odkazujícím na historický střed hlavního města?
Nabízíme pěkný byt o podlahové ploše 52,5 m² ve 4. NP cihlového domu v ulici Na Moráni, mezi Karlovým a Palackého náměstím. Pro 2+kk bude ještě potřeba menších úprav. Díky jižní orientaci je v něm krásné světlo. Byt je po částečné rekonstrukci a je pod dvojím uzamčením. Se sousedním bytem má ve společném užívání i velkou chodbu. Boty ani kabáty tak nehyzdí dojem útulného bydlení. Disponuje velkou koupelnou s vanou, komorou v chodbě a sklepem. Zatím je pronajatý, proto je vhodný též pro investora, který hledá stabilní nájem v jedné z nejvyhledávanějších lokalit Prahy.
Co Vám můžeme nabídnout:
✔ Byt s potenciálem úprav pro 2+kk, OV
✔ Podlahovou plochu 52,5 m² z toho cca 7 m² na základě věcného břemene
✔ Sklep (+ další 4 m²)
✔ 4. NP s jižní orientací
✔ Velkou koupelnu s vanou a WC
✔ Vytápění přímotopy, ohřev vody bojlerem
✔ Nové stoupačky a odpady v domě
✔ Instalaci výtahu v přípravě – probíhá výběr dodavatele a stavební řízení
✔ Byt pronajatý spolehlivým nájemcům, dle smlouvy do 7/2027 - lze prodloužit
✔ Podpis kupní smlouvy cca 3 měsíce po rezervaci (do té doby bude zajištěn výmaz předkupního práva z KN)
✔ Možnost jednoduše financovat hypotékou
✔ Cenu 9 490 000 Kč včetně právního servisu, provize, bezpečné úschovy a všech poplatků

Pražské Nové Město je jednou z nejvyhledávanějších pražských čtvrtí. Výjimečnost mu dodává honosný charakter staré zástavby, který se potkává s dynamikou a výhodami moderního městského života.
Doslova na dosah máte veškerou občanskou vybavenost – nákupy, kulturu, zábavu, školy, lékaře, restaurace i kavárny. Je jich tolik, že není možné je ani vyjmenovat. Dostupnost MHD? Nejlepší v Praze! Tramvaje i metro B jsou pár metrů od domu. Auto zde vlastnit nepotřebujete. Odpočinek, relaxace, zábava? Tato čtvrť přeje milovníkům procházek se psy, sportovcům i kulturně založeným lidem. Věřte, že tato lokalita je skvělá pro každého, kdo miluje městský život.
Ulice Na Moráni propojuje Karlovo a Palackého náměstí. Během pár minut jste v parku nebo na Rašínově nábřeží s oblíbenou náplavkou. O víkendu zde můžete navštívit vyhlášené trhy a různé veřejné akce nebo vyrazit na kole po cyklostezce podél Vltavy až do Braníka a dál za město.
Pár příkladů z okolí:
✔ Tramvaj Palackého náměstí – 1 min pěšky

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-1435**

✔ Metro B Karlovo náměstí – 2 min pěšky
✔ Tramvaj Moráň – 2 min pěšky
✔ Billa a Karlák Shopping Square – 5 min pěšky
✔ Poliklinika a nemocnice Karlovo náměstí – 7 min pěšky
✔ OC Nový Smíchov – dvě zastávky tramvají nebo jedna stanice metrem
Zaujala Vás tato nabídka? Kontaktujte nás, srdečně Vás zveme na prohlídku.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje
Alice Bardoňová
alice.bardonova@kotula.cz
+420 603 969 501