Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-999389**

Prodej bytu 2+1, 52 m2, Praha 9 -Libeň

Sokolovská, Praha 9, Libeň, Praha

8 099 000 Kč
za nemovitost

Dispozice bytu	2+1	**Číslo podlaží v domě**	8
Počet podlaží objektu	8	**Celková podlahová plocha**	51 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	dobrý
Vlastnictví	osobní	**Plocha sklepu**	2 m²
Vybaveno	ano	**Doprava**	vlak; silnice; MHD
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	C - Úsporná	**Popis vybavení**	.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji světlý, kompletně zrekonstruovaný byt 2+1 o užitné ploše 52 m², situovaný v 7., nejvyšším patře udržovaného bytového domu s výtahem v ulici Sokolovská, Praha 9 – Libeň. Umístění v posledním podlaží zajišťuje dostatek přirozeného světla, příjemné soukromí a otevřené výhledy do okolí.

Byt prošel kompletní rekonstrukcí a je připraven k okamžitému nastěhování bez nutnosti dalších investic. Součástí rekonstrukce byla také výměna elektroinstalace, ke které byla v roce 2026 vystavena výchozí revizní zpráva bez závad.

Prakticky řešená dispozice nabízí obývací pokoj, samostatnou ložnici, kuchyň s kuchyňskou linkou, koupelnu se sprchovým koutem, samostatnou toaletu a vstupní chodbu. K bytu náleží sklepní kóje, která poskytuje další úložný prostor.

Bytový dům je průběžně udržovaný a prošel částečnou revitalizací. Nadstandardní výhodou v této lokalitě je možnost parkování ve vnitrobloku domu. Zajímavým ekonomickým benefitem jsou rovněž výnosy z pronájmu majetku bytového družstva, které v posledních letech představovaly přibližně 5 000–10 000 Kč ročně v přepočtu na tento byt.

Lokalita vyniká především výbornou dopravní dostupností a kompletní občanskou vybaveností. Tramvajová zastávka se nachází přímo před domem, stanice metra linky B je vzdálena jen několik minut chůze. V bezprostředním okolí naleznete obchody, restaurace, kavárny, školy, mateřské školy i zdravotnická zařízení. Veškeré služby potřebné pro každodenní život tak máte na dosah.

Měsíční platby spojené s užíváním bytu a správou domu činí přibližně 3 830 Kč. Zahrnují vytápění, dodávky teplé a studené vody, úklid a osvětlení společných prostor, odvoz odpadu, provoz výtahu i příspěvek na správu a opravy domu.

Kombinace kompletní rekonstrukce, praktické dispozice, příznivých provozních nákladů a atraktivní pražské lokality činí z této nemovitosti zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak pro investici s potenciálem dlouhodobého pronájmu.

Financování hypotečním úvěrem je možné a s jeho zajištěním Vám rádi pomůžeme.

Energetická náročnost budovy: třída C – úsporná.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-999389**



Vyřizuje
Václav Čuřík
curik@kova.cz
605200200