



Prodej bytu 2+1 - 57 m² + balkon 2 m², Černokostelecká, Praha 10 - Strašnice

Černokostelecká 1807, Praha, Praha 10

6 920 000 Kč

K prodeji nabízíme byt ke kompletní rekonstrukci o dispozici 2+1 a užitné ploše 57,3 m², který se nachází v Praze 10 - Strašnice, v ulici Černokostelecká. Díky tomu, že v bytě není ani jedna nosná příčka, nabízí se široké možnosti změny dispozice. Velmi jednoduše lze odstraněním příčky vytvořit 2+kk. Spojením kuchyně a menšího pokoje by tak vznikl obývací pokoj s kk - cca 23 m². Pro inspiraci jsme vytvořili vizualizace do reálných fotek a záběrů bytu, které najdete v galerii a ve videoprohlídce. Rozsáhlejší rekonstrukcí by šlo vymyslet i dispozici 3+kk. Aktuální dispozici 2+1 tvoří: - chodba 10,7 m² - pokoj 18,6 m² - pokoj 13,4 m² - kuchyň 9,1 m² - koupelna 2,6 m² - WC 1,2 m² - spíž 1,7 m² - balkon 1,6 m² - sklep 2 m² Byt se nachází ve 2. patře cihlového domu bez výtahu. SVJ hospodaří velmi dobře a plánuje zateplení, opravy balkónů apod. Nemovitost je vhodná jak pro vlastní bydlení, tak i jako investice pro ty, kteří hledají byt s jasným potenciálem a možností výrazného zhodnocení po rekonstrukci. Ať už byste byt plánovali koupit pro sebe, či na investici, je potřeba počítat s tím, že se nachází na rušné křižovatce ulic Černokostelecká a Limuzská, kde je velký provoz. Zároveň je ale potřeba dodat, že zastávka MHD Limuzská je jen pár kroků od domu, takže dostupnost do centra i dalších částí města je velmi dobrá. Další výraznou výhodou je velký, zelený a klidný vnitroblok, který poskytuje příjemný kontrast k okolnímu ruchu. Nemovitost je v osobním vlastnictví a lze ji tedy financovat hypotečním úvěrem, který Vám zdarma pomůžeme vyřídit za nejvýhodnějších podmínek na trhu. PENB nebyl dodán, proto prozatím uvádíme třídu G. Pro více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

CENA

Cena bytu	6 920 000 Kč
Poznámka	Včetně všech služeb RK
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Praha 10
Část obce	Strašnice
Ulice	Černokostelecká
č. domovní / č. orientační	1807

Martin Janík
Tel.: +420 725 433 555
E-mail: martin@nyxusreality.cz

Číslo nabídky: 2036
https://nyxusreality.cz/reality/2036/

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	2036
Datum aktualizace	28.04.2026
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Rušná část obce
Užitná plocha m^2	57
Celková podlahová plocha m^2	61
Plocha balkónu m^2	2
Elektřina	230 V
Doprava	MHD
Komunikace	Asfaltová
Plocha sklepa m^2	2
Rok kolaudace	1960
Počet podlaží objektu	5
Číslo podlaží v domě	3

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	2+1
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Před rekonstrukcí
Voda	Vodovod
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

Martin Janík
Tel.: +420 725 433 555
E-mail: martin@nyxusreality.cz