



Prodej bytu 2+kk - 42 m2, Chelčického, Praha 3 - Žižkov

Chelčického 1106, Praha, Praha 3

6 021 600 Kč

Ideální investiční příležitostí je tento krásný byt po rekonstrukci o dispozici 2+kk, který se nachází ve 3. patře cihlového domu bez výtahu, na ulici Chelčického, v Praze 3 - Žižkov. Jednotka o celkové ploše 42 m2 se skládá ze vstupní chodby 3,3 m2, koupelny 6,1 m2, menšího obývacího pokoje s kuchyňským koutem 12,9 m2 a velkého pokoje 19,9 m2. Byt se prodává vybavený včetně elektrospotřebičů - viz. foto. V současné době je byt využíván ke krátkodobým pronájmům a je téměř neustále obsazen. Výnosy poskytneme na vyžádání. Vytápění je řešeno elektrickými přímotopy, ohřev vody vlastním bojlerem. Měsíční náklady činí 2 410 Kč SVJ + elektřina (v současnosti při využití bytu pro krátkodobé pronájmy 4 180 Kč). Dům je ve velice dobrém stavu a je zde velice dobře fungující SVJ. Vše v domě je opraveno a v současnosti je ve fondu oprav našetřen téměř 1 milion Kč. Nemovitost se nachází ve velice žádané lokalitě s veškerou občanskou vybaveností. V okolí se nachází ZŠ, MŠ, spousta restaurací a kaváren, obchody, sportoviště - sportovní centrum Olšanka 3 minuty, OC Flora 10 minut, park Parukářka 5 minut, park Vítkov 10 minut, Žížkovský vysílač 5 minut a spousta dalšího. Je zde vynikající dopravní dostupnost. 150 m od domu se nachází tramvajová zastávka Lipanská, ze které je to pouhé 4 minuty na Hlavní nádraží, 7 minut na Václavské náměstí nebo 4 minuty na stanici metra Flora. Parkování je možné před domem na modrých zónách. Cena nemovitosti je 5 790 000 Kč + provize RK 4% vč. DPH. Nemovitost je možné financovat hypotéčním úvěrem se kterým Vám rádi pomůžeme a vyřídíme za těch nejlepších tržních podmínek. Doporučujeme prohlídku bytu. PENB nebyl dodán, proto uvádíme třídu G.

CENA

Cena bytu	6 021 600 Kč
Poznámka	+ provize RK 4% vč. DPH
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Praha 3
Část obce	Žižkov
Ulice	Chelčického
č. domovní / č. orientační	1106

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

Číslo nabídky: 0040
https://nyxusreality.cz/reality/0040/

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0040
Datum aktualizace	06.05.2025
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Klidná část obce
Vybaveno	Ano
Užitná plocha m^2	42
Celková podlahová plocha m^2	42
Elektřina	230 V
Fond oprav	Ano
Topení	Lokální elektrické
Doprava	MHD
Počet podlaží objektu	6
Číslo podlaží v domě	4

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nehospodárná
Vyhláška	264/2020 Sb.

POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	2+kk
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Velmi dobrý
Voda	Vodovod
Orientace	Severovýchod, Jihozápad
Odpad	Kanalizace

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