



Prodej, byt 3+1, 91,3 m², Praha 10 - Strašnice

U hranic 5, Praha, Hlavní město Praha

7 795 000 Kč

Prodej velmi prostorného bytu 3+1 o celkové ploše 91,3 m² plus příslušenství (balkon 4 m², sklep 1,5 m²) umístěného ve 4. patře cihlového domu ve velmi žádané lokalitě Prahy 10 - Strašnic, ul. U Hranic. Byt je družstevní, možnost převodu do osobního vlastnictví zatím není možná. Bytové družstvo Hranice je však velmi dobře fungující, nemá úvěry, má stálý příjem z pronájmů jednotek v domě a z pronájmu části střechy pro konektivitu, má naspořeno téměř 5 milionů Kč. Dům je po kompletní renovaci a družstvo o něj pečuje s péčí skvělého a řádného hospodáře. Nabízený byt je dispozičně řešen třemi samostatnými, neprůchozími pokoji, z nichž z jednoho (22 m²) je přístup na jihozápadní slunný balkon a ze dvou (oba 17 m²) je pak výhled na severovýchod do velmi klidného vnitrobloku. Velkou výhodou je prostorná samostatná kuchyň (13,8 m²) zařízená nadstandardní rohovou linkou na míru včetně spotřebičů (plynová varná deska, horkovzdušná trouba, myčka, kombinovaná lednice s mrazákem, pračka). Chodba (13,8 m²) nabízí kromě vstupu do všech částí bytu také vstup do praktické komory (2,7 m²) , koupelny s vanou (2,5 m²) a na samostatnou toaletu (1 m²) . V tuto chvíli není nutné v bytě dělat zásadní zásahy - jsou již hotové rozvody elektroinstalace, vody a odpadu. Modernizací prošly před několika lety podlahy, interiérové dveře, zmiňovaná kuchyň a koupelna, ačkoliv koupelnu a podlahy by si již nároční uživatelé zrenovovali znovu. Výhodou jsou parketové podlahy v pokojích pod stávajícími plovoucími. Parkety je možné odkrýt, zbrousit a nalakovat. Jednotka se nesnaží působit nejmodernějším dojmem, ale můžete ji začít bez nutnosti jakýchkoliv úprav ihned užívat nebo tržně pronajímat. Pokud byste však přeci jen chtěli něco změnit, jednoduchým posunutím příčky směrem do kuchyně lze zvětšit koupelna. Další byty v tomto domě užívají největší pokoj s balkonem jako obývací. Teoretickou další úpravou by mohlo být zbudování šatny anebo zvětšení komory. Příslušenstvím bytu je sklepní kóje, v domě je výtah a kočárkárna/kolárna hned u vchodových dveří. Byt je umístěn na velmi strategickém místě nedaleko parku Gutovka, plaveckého stadionu a koupaliště, OC Eden, Kubánského náměstí (nabízející farmářské trhy), tramvajové a autobusové zastávky, metra Strašnická, cukrárny Světozor, Lidlu, ale třeba také u budoucí drážní promenády High line. Vřele doporučujeme, bližší info v RK.

CENA

Cena bytu	7 795 000 Kč
Poznámka	Cena včetně provize a kompletního právního servisu. Nulová anuita.
Popis	REZERVOVÁNO
Provize	Včetně provize
Poplatky	Bez poplatků
Právní servis	Včetně právního servisu

Jakub Němec
Tel.: +420 777 760 980
E-mail: info@jakubnemec.cz

Číslo nabídky: 0976
https://nrk.cz/reality/0976/

LOKALITA

Okres:	Hlavní město Praha
Pražský obvod	Praha 10
Část obce	Strašnice
Ulice	U hranic
č. domovní / č. orientační	2118 / 5

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0976
Datum aktualizace	27.03.2025
K dispozici od	01.12.2023
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Centrum obce
Vybaveno	Ano
Užitná plocha m^2	91.3
Celková podlahová plocha m^2	91.3
Plocha balkónu m^2	4
Elektřina	Elektro - 230 V
Ostatní	Výtah
Zástavba	Obytná
Telekomunikace	Telefon, Internet
Sítě	Kabelové rozvody
Topení	ústřední dálkové
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Asfaltová
Plocha sklepa m^2	2
Datum nastěhování	01.12.2023
Počet podlaží objektu	5
Číslo podlaží v domě	4

POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	3+1
Vlastnictví	Družstevní
Stav bytu	Velmi dobrý
Voda	Voda - zdroj pro celý objekt, Voda - dálkový vodovod, Voda - rozvod studené a teplé vody
Orientace	Severovýchod, Jihozápad
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	D - Méně úsporná
Vyhláška	264/2020 Sb.

Jakub Němec
Tel.: +420 777 760 980
E-mail: info@jakubnemec.cz