

## K prodeji, Byt 3+kk, 164 m2

íslo inzerátu (ID): 4159226 Datum vydání: 18.01.2025

Cena za nemovitost:

**13 490 000 K**

Lokalita:

## Praha 6

Nabízíme Vám postoupení družstevního bytu 3 + KK, o výměře 78,8 m<sup>2</sup> plus terasa 85,1 m<sup>2</sup> v 5. patře cihlové novostavby v moderní Rezidenci U Šárky, Praha 6 - Ruzyně.

V ceně bytu je garážové stání.

Byt je orientovaný na JV/JZ s nádherným výhledem.

Vzhledem k tomu, že se jedná o družstevní byt, cenu splácíte formou nájmu. Neprokazujete výši příjmu, nepotřebujete hypoteční úvěr a byt je možné převést do OV kdykoli v průběhu splacení anuity.

V docházkové vzdálenosti je mnoho možností k relaxaci a sportu - například rezervace Divoká Šárka a Obora Hvězda. Výborné dopravní spojení do metra stačí 3 min. chůze na MHD, 12 min. metro A, zast. Nádraží Veveslavín, na Letiště Václava Havla jen 9 min. jízdy. Lokalita je vhodná jak k vlastnímu bydlení, tak za účelem pronajímání.

Bytová jednotka je vybavena ve vyšším standardu - kvalitní podlaha a nadstandardním provedením koupelny, které je již obsaženo v ceně.

Částka za postoupení je 6.825.000,- Kč. Zbývající anuita je ve výši 6.665.537,- Kč.

Byt je v současné době lukrativně pronajat - 32.000,- Kč /m<sup>2</sup> síc + 5.000,- Kč poplatky.

Vzhledem k aktuálnímu navýšení úrokových sazeb na hypotečním trhu, nabízí anuitní splacení nemovitosti výhodnější financování. (Sazba je 2,7,% s fixací na 5 let).

Anuitu můžete samozřejmě také kdykoli doplatit a byt si převést do osobního vlastnictví.

Atraktivní bydlení doplňuje skvělá poloha domu, v blízkosti se nachází veškerá občanská vybavenost včetně škol, školek, lékáren, obchodů a restaurací - jen 5 min, v blízké vzdálenosti je OC Šestka.

Doporučujeme.

ID inzerátu ESO:	4159226
Inzerát aktualizován:	18.01.2025
Inzerát vydán:	02.06.2023
ID zakázky v RK:	LK146481
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Družstevní
Umístění:	6. podlaží



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Jana Skvirsky**

Tel:

**775574893**

Email:

**jana.skvirsky@dhreality.cz**

**Duna House**

Tel:

**774129264**

Adresa:

**Michelská 60, 14000 Praha 4**

Web:

**www.dunahouse.cz**

Obytná plocha:	164 m <sup>2</sup>
Terasa:	85m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	164 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	164 m <sup>2</sup>