



Prodej, novostavba bytu 2+kk s balkónem, Harfa, Praha

Pod Harfou, Praha, Hlavní město Praha

4 690 000 Kč

Hledáte moderní byt s balkonem v Praze, který můžete využít jako investici nebo v budoucnu pro vlastní bydlení? V ulici Pod Harfou v Praze 9 – Vysočanech nabízíme k prodeji družstevní podíl spojený s právem nájmu bytu 2+kk o podlahové ploše 44,7 m², který se nachází ve 2. patře bytového domu. Byt nabízí praktické uspořádání, moderní vybavení a balkon o výměře 4,5 m². Celková plocha včetně balkonu činí 49,2 m². Dispozice a vybavení Ze vstupní chodby se vstupuje do obývacího pokoje s kuchyňským koutem, jehož součástí je moderní kuchyňská linka s vestavnými spotřebiči. Z obývacího pokoje je přímý vstup na balkon. Samostatná ložnice poskytuje prostor pro odpočinek. Koupelna je vybavena vanou a toaletou. Praktická komora nabízí další úložné prostory. Bytový dům je zabezpečen kamerovým systémem. Hlídané garážové stání lze dokoupit samostatně za příplatek. Výměra • podlahová plocha bytu 44,7 m² • balkon 4,5 m² • celková plocha včetně balkonu 49,2 m² • garážové stání za příplatek Investice i vlastní bydlení Byt je v současné době pronajatý a nabízí možnost investičního využití se stávajícími nájemníky. Zájemce tak může po převodu družstevního podílu navázat na současné užívání bytu za podmínek platných smluv a stanov družstva. Lokalita Ulice Pod Harfou se nachází v Praze 9 – Vysočanech, v lokalitě s dobrou dopravní dostupností a širokou nabídkou služeb. V okolí jsou tramvajové zastávky, autobusové spojení a návaznost na metro linky B i železniční dopravu. Hlavní výhody • balkon o výměře 4,5 m² • moderní kuchyňská linka s vestavnými spotřebiči • samostatná ložnice a praktická komora • kamerový systém v domě • možnost dokoupení hlídaného garážového stání • možnost investičního využití se stávajícími nájemníky • dobrá dostupnost MHD a občanské vybavenosti Často kladené otázky Je byt v osobním vlastnictví? Ne. Předmětem prodeje je převod družstevního podílu, se kterým je spojeno právo nájmu bytu. Je byt v současné době pronajatý? Ano. Byt užívají stávající nájemníci, což může být zajímavé pro investora, který hledá nemovitost k pronájmu. Je možné byt využívat pro vlastní bydlení? Ano, po jeho uvolnění v souladu s platnými smluvními podmínkami. Konkrétní termín předání je nutné dohodnout. Je možné dokoupit parkování? Ano. K bytu je možné dokoupit hlídané garážové stání za příplatek. Financování U družstevního vlastnictví je potřeba financování posuzovat individuálně s ohledem na podmínky družstva a konkrétní možnosti kupujícího. Rádi pomůžeme s prověřením dostupných variant financování, případně také s prodejem stávající nemovitosti nebo podle konkrétní situace s možností jejího výkupu. Podrobnější informace o převodu družstevního podílu, případné zbývající anuitě a podmínkách užívání bytu poskytneme při osobním jednání. Zaujala vás tato nabídka? Zavolejte nám, napište nebo si rovnou domluvte osobní prohlídku. Informace o nemovitosti jsou uvedeny dle podkladů poskytnutých vlastníkem. Reality K+L – profesionální realitní služby od roku 2005.

CENA

Cena bytu	4 690 000 Kč

Kryštof Hrala
Tel.: +420 778 078 808
E-mail: hrala@realitykl.cz

Číslo nabídky: 2578
https://realitykl.cz/reality/2578/

Poznámka	Anuita ve výši - 4 319 391,- Kč
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Hlavní město Praha
Pražský obvod	Praha 9
Část obce	Vysočany
Ulice	Pod Harfou
č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	2578
Datum aktualizace	Dnes
K dispozici od	01.01.2027
Druh objektu	Smíšená
Umístění objektu	Klidná část obce
Vybaveno	Ano
Užitná plocha m^2	49
Celková podlahová plocha m^2	49
Plocha balkónu m^2	5
Počet garáží	1
Ostatní	Bezbariérový přístup, Výtah
Zástavba	Bydlení
Telekomunikace	Telefon, Internet
Sítě	Satelit, kabelová televize, kabelové rozvody
Doprava	Vlak, MHD, autobus
Rok kolaudace	2026
Datum nastěhování	01.01.2027
Počet podlaží objektu	10
Číslo podlaží v domě	2

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	B - Velmi úsporná
Vyhláška	264/2020 Sb.

POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	2+kk
Vlastnictví	Družstevní
Stav bytu	Novostavba
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

Kryštof Hrala
Tel.: +420 778 078 808
E-mail: hrala@realitykl.cz