

## Prodej bytu 2+KK ve Vršovicích ul.Ruská



Bc. Linda Petrášková MBA  
**+420 776 745 187**  
[petraskova@dmpl.cz](mailto:petraskova@dmpl.cz)

**8.990.000 ,-**  
**za nemovitost**

Realitní společnost Dvořák & Petrášková reality vám nabízí k prodeji byt 2+KK v osobním vlastnictví na pomezí pražských Vršovic a Vinohrad. Do not hesitate to contact me I speak fluently English. Cihlový dům se 12 bytovými jednotkami se nachází na adrese Ruská 680/54. Na každém patře jsou pouze 2 byty. Dům byl postavený před rokem 1947, PENB tedy nebyl zhotoven. Byt s podlahovou plochou 62 m<sup>2</sup> se nachází v prvním nadzemním podlaží a disponuje předsíní, na kterou navazuje kuchyňský kout s oknem do klidného dvora, samostatnými vstupy do obou pokojů (obývacího pokoje a ložnice), do koupelny a na toaletu. Obývací pokoj (25 m<sup>2</sup>) s vysokými stropy je orientovaný do ulice, ložnice (19 m<sup>2</sup>) je umístěna separátně s okny do dvora a se vstupem do komory - ta vám může posloužit jako menší šatna. Kuchyňský kout (8,6 m<sup>2</sup>) je vybavený myčkou na nádobí, lednicí s mrazákem, elektrickou horkovzdušnou troubou, mikrovlnou troubou, plynovým sporákem a dostatkem úložného prostoru. Koupelna s vanou a pračkou je umístěna od toalety separátně. Okna jsou špaletová s dvojitým rámem (vnějším a vnitřním). Vytápění bytu a ohřev vody zajišťuje plynový kotel se zásobníkem na vodu. Byt je dle prohlášení vlastníka klasifikován jako 2+kk, současná dispozice je však 2+1. K bytu náleží velká sklepní kóje cca 5 m<sup>2</sup>. Náklady na provoz bytu jsou: -dle evidenčního listu 3.100,- Kč -zálohy na plyn 2.400,- Kč -zálohy na elektřinu 1.300,- Kč. Byt je nyní využívaný spolehlivou nájemnicí, která může nebo nemusí v bytě po předchozí domluvě zůstat. Čistý zisk z pronájmu je necelých 20.000,- Kč. K bytu náleží sklep umístěný v suterénu domu. Byt není zatížen hypotečním úvěrem ani žádnými břemeny. Parkování je možné na modré zóně před domem. Ruská 54 je umístěna na pomezí Vršovic a Vinohrad - jedná se o vyhledávanou lokalitu. Na Náměstí Míru jste pěšky za 20 minut, Tesco Express 3 minuty, na metru Flora pěšky do...

|                         |                  |                            |                             |
|-------------------------|------------------|----------------------------|-----------------------------|
| <b>Ulice:</b>           | Ruská            | <b>Město:</b>              | Praha                       |
| <b>Typ nemovitosti:</b> | Byt              | <b>Subtyp nemovitosti:</b> | 2+kk                        |
| <b>Operace:</b>         | Prodej           | <b>Vlastnictví:</b>        | Osobní                      |
| <b>Stav objektu:</b>    | dobrý            | <b>Plocha podlahová:</b>   | 62 m <sup>2</sup>           |
| <b>Sklep:</b>           | 5 m <sup>2</sup> | <b>PENB:</b>               | G - Mimořádně neehospodárná |

