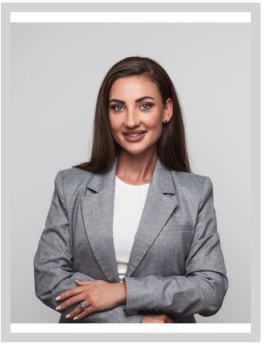
zakázka 25033

Dvořák&Petrášková reality
U Křížku1402
Praha, 140
Web: http://www.kmd.cz

Prodej bytu 2+KK ve Vršovicích ul.Ruská





Bc. Linda Dvořák Petrášková MBA
+420 776 745 187
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 m2 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 m2) s vysokými stropy je orientovaný do ulice, ložnice (19 m2) je umístěna separátně s okny do dvora a se vstupem do komory - ta vám může posloužit jako menší šatna. Kuchyňský kout (8,6 m2) 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 m2. 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 zatížený 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...

Ulice:	Ruská	**Město:**	Praha
Typ nemovitosti:	Byt	**Subtyp nemovitosti:**	2+kk
Operace:	Prodej	**Vlastnictví:**	Osobní
Stav objektu:	dobrý	**Plocha podlahová:**	62 m^2
Sklep:	5 m^2	**PENB:**	G - Mimořádně nehospodárná



















