

**zakázka NP08145**

Martin Duchek

**+420 725 096 400**remaxg8reality.cz/  
martin.duchek@re-max.cz**Prodej bytu 3+1, 90m<sup>2</sup>, Praha 8 Karlín, Sokolovská****10.990.000,-****za nemovitost Prodejní cena je včetně  
provize RK, kompletních právních služeb  
a úschovy peněz**

Nabízíme k prodeji Byt 3+1 v samém srdci Karlína. Jedná se o prostorný a světlý byt o velikosti 90 m<sup>2</sup>, nacházející se ve 2.NP nájemního domu. Byt nabízí tři prostorné pokoje o velikosti 32m<sup>2</sup>, 21m<sup>2</sup> a 10,5m<sup>2</sup>. Kuchyň má 15m<sup>2</sup> a je oddělená od ostatních pokojů, což zajišťuje klid a pohodlí při vaření. Výhodou bytu je jeho dispozice - okna směřují jak do ulice, tak i do vnitrobloku, kde panuje klid a ticho. Pro příjemné trávení volného času můžete využít posezení na otevřené pavlači. Krásný výhled přímo na Karlínské náměstí plné zeleně, jehož dominantou je kostel svatého Cyrila a Metoděje, je vám k dispozici každý den. K bytu náleží uzamykatelná komora, která je na patře. Dům je cihlový a po povodních v roce 2002 prošel kompletní rekonstrukcí. Nově instalován výtah. Představujeme vám tuto zajímavou nemovitost v jedné z nejžádanějších pražských čtvrtí. Pokud máte zájem bydlet v centru Prahy, Karlín je výborná volba. Díky své výhodné poloze je Karlín dobře dostupný městskou hromadnou dopravou. Je zde veškerá občanská vybavenost, mnoho restaurací, kaváren a obchodů. V blízkém okolí jsou školky, školy. Doslova před domem je krásný park a dětské hřiště. Ve vnitrobloku je po dohodě s družstvem možnost parkování. Byt je v družstevním vlastnictví. Anuita je ve výši 1,2 miliónu. Družstvo ekonomicky funguje bez problémů, půjčka od banky je úročena velmi nízkou sazbou. Dále pronajímá komerční prostory v domě, ze kterých plynou pasivní příjmy. Pokud uvažujete o financování koupě Hypotéku, lze si sjednat pokud máte možnost ručit jinou nemovitostí. Rádi vám bezproblémové financování zprostředkujeme, prostřednictvím našeho finančního specialisty. Pokud vás byt zaujal, rádi vás přivítáme na osobní prohlídce.

<b>Ulice:</b>	Sokolovská	<b>Město:</b>	Praha
<b>Typ nemovitosti:</b>	Byt	<b>Subtyp nemovitosti:</b>	3+1
<b>Operace:</b>	Prodej	<b>Vlastnictví:</b>	Družstevní
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>PENB:</b>	G - Mimořádně nevhodná

