

NA PRODEJ - Krásný byt 3+kk - 107,5 m2 - na Královských Vinohradech

7.750.000 Kč

Cena v nabídce + převod hypotečního úvěru se sazbo

Vlastnictví: **osobní**

Druh: **3+kk**

Typ: **prodej**

Okres: **Praha 2**

Město: **Praha**

Ulice: **Wenzigova**



Popis nemovitosti:

Obrovská ateliérová okna, záplava světla a vysoké stropy. To je téměř nový byt na Královských Vinohradech s podmanivou uměleckou atmosférou a obývacím, který vás nadchne. Pokaždé, když do něj přijdete. Je to luxusní, velkorysý prostor, kde se můžete uvolnit, zhluboka se nadechnout i ponořit do ticha svého soukromého světa. A současně je to skvělá investiční příležitost. Nemovitost v centru Prahy s hypotékou jako před covidem. Jak to? V tuto chvíli totiž můžete zaplatit pouze část hodnoty bytu. Na zbytek pro vás máme převoditelnou hypotéku za 2,39 % s fixací až do 31. 3. 2026 u České spořitelny. Její měsíční splátka je 36.591 Kč. Patrně víte, že úrokové sazby se aktuálně pohybují nad úrovní 5,6 % a výš. Pokud byste si brali nový hypoteční úvěr, vaše měsíční splátka by se, při stejné částce, pohybovala nad hranicí 50.000 Kč. S převzetím stávající hypotéky vám tedy doma zůstane téměř o půl milionu víc. Navíc současná hypotéka běží už 5 let. Tzn. ty nejhorší roky, kdy platíte bance jen úroky a nesplácíte jistinu, za vás už zaplatila současná paní majitelka. Zaujalo vás to? Chcete snadno přijít k nejvýhodnější hypotéce? A uvolnit si část peněz na další investice? Převod hypotečního úvěru nemusíte využít, pak je nabídková cena součtem obou položek - nabídkové ceny a zůstatku hypotéky ve výši 8.255.742 Kč. Ještě na chvíli se ale vraťme do bytu. Podmanivou, tvůrčí atmosféru celého prostoru nedokážou fotky zachytit. Sálá ale snad z každé cihly. Původní majitelé tu dokonce měli natáčecí studio, probíhal tu taneční výcvik a pro svou práci si byt vybral i známý pražský architekt. Najdete tu ale i všechny výhody pro každodenní, moderní bydlení. Dvě ložnice (14,8 m2 a 12,8 m2) s výhledem na hvězdy, nadstandardně velký obývací pokoj s přípravou pro kuchyni (56,4 m2), prostorná koupelna s oknem, vanou i sprchovým koutem (7,8 m2), toaleta (1,34 m2), chodba (14,1 m2) - celkem tedy víc než 107 m2 vašeho osobního prostoru a zázemí. Pokud jste společenší, můžete si pozvat spoustu přátel najednou. Pokud jste naopak samotáři, nebude vás tu nic rušit. Ani svět kolem vás. Lokalita? Lokalita rozhoduje o všem. A Vinohrady jsou jedna z nejlepších adres v Praze. Umístění tohoto domu ale nejvíc oceníte, až tu budete. Až proběhnete po kouzelných starých schodech a v mžiku se - jako postranním vchodem - ocitnete v srdci nejstarších Vinohrad, ve skvělé asijské restauraci, nebo v parku Folimanka. Všechno je odsud blízko. Výborné restaurace, obchody, školy, školky i rychlý výjezd ven z Prahy. Samotná Wenzigova ulice je navíc na této straně slepá a vždycky v ní pohodlně zaparkujete. Přijďte si tenhle luxusní byt a místo prohlédnout osobně. Zažijte atmosféru, jakou od počítače nebo telefonu nemáte šanci zachytit. A využijte příležitost, kterou vám dnes už žádná banka nenabídne. Těším se na vás na prohlídce. Michal.

Elektřina: **220**

Plyn: **ano**

Voda: **neuvezeno**

Odpady: **ano**

Vytápění: **ano**

Výtah: **neuvezeno**

Materiál: **cihla**

Stav obj.: **výborný**

Umístění: **centrum obce**

Poloha obj.: **neuvezeno**

Balkon: **neuvezeno**

Počet pater: **6**

Užitná pl.: **0**

Zastavěná pl.: **0**

Podlahová pl.: **107**

Pl. pozemku: **0**

Zařízeno: **ne**

Patro: **6**

Zakázku nabízí:

QARA s.r.o.

Šafaříkova 201/17, Praha 2, 120 00

tel. , +420 606 113 100, info@qara.cz

Makléř:

Šebek Jan

tel. +420 778116059, +420 778116059, sebek@qara.cz

Číslo zakázky: **REALITYMORAVA 0115**