

## Prodej bytu 2+1 42 m<sup>2</sup> U školičky, Praha

 Výtah: Ano	 Garáž: Ne	 Číslo zakázky: 25395
<b>Celková cena:</b>	<b>6 900 000 Kč</b>	
Adresa:	<b>U školičky, Praha</b>	
Datum aktualizace:	<b>05.05.2026</b>	
Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	
Stav objektu:	<b>Před rekonstrukcí</b>	
Zástavba:	<b>Obytná</b>	
Vlastnictví:	<b>Osobní</b>	
Zařízeno:	<b>Ne</b>	
Počet podlaží celkem:	<b>5</b>	
Číslo podlaží:	<b>3</b>	

### POPIS NEMOVITOSTI

Nabízíme k prodeji bytovou jednotku o dispozici 2+kk a celkové výměře cca 42 m<sup>2</sup>, nacházející se ve 4. nadzemním podlaží (3. patro) udržovaného bytového domu v atraktivní lokalitě Prahy 9 – Vysočany / Libeň.

Byt je v původním stavu a je určen k rekonstrukci, což nabízí ideální příležitost upravit si dispozici i standard bydlení dle vlastních představ nebo investičního záměru.

Dispozičně byt tvoří obývací pokoj, samostatný menší pokoj a kuchyňský kout umístěný ve vstupní části bytu (s oknem směrem do otevřené pavlače), dále koupelna s vanou a samostatné WC. Vytápění je řešeno lokálně plynem. K bytu náleží také větší sklep.

Dům je zateplený, vstup do bytu je z pavlače. Rekonstrukce střechy a pavlače proběhla v loňském roce.

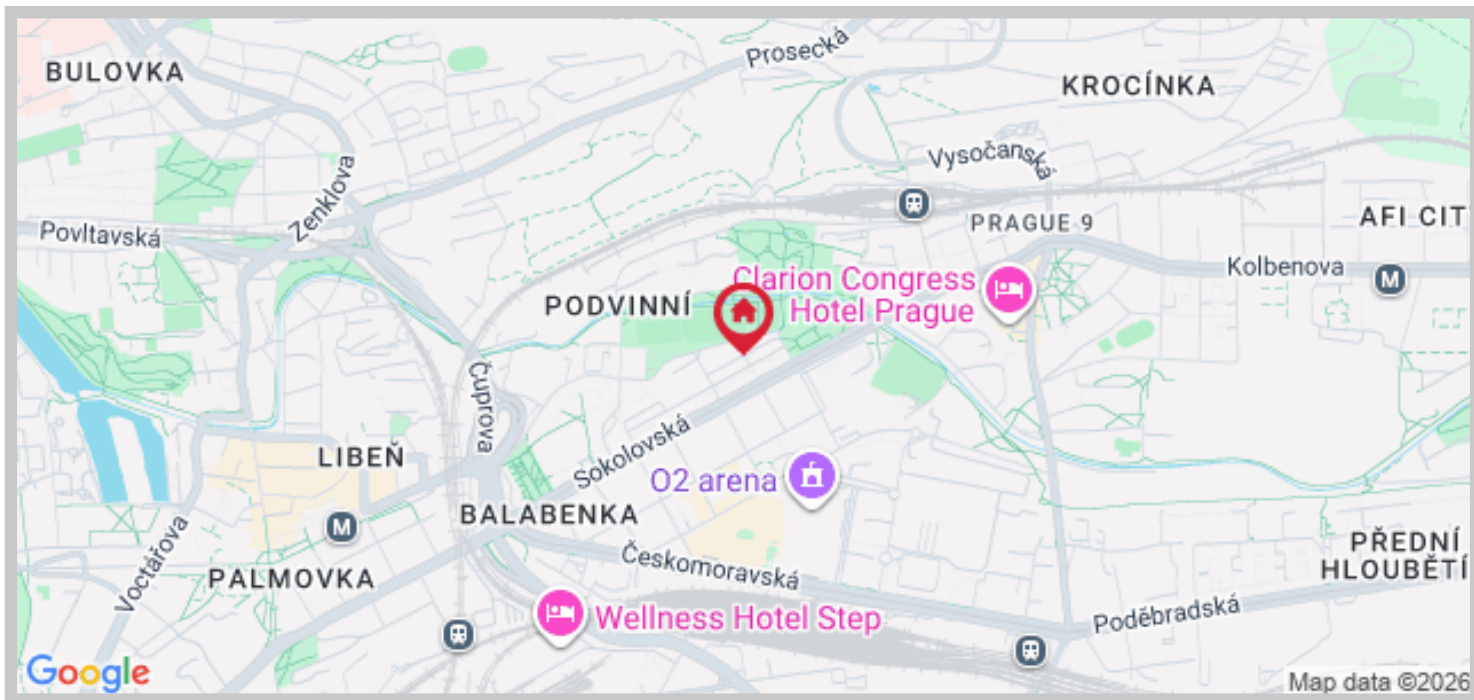
Velkou výhodou bytu je jeho orientace a dostatek denního světla, stejně jako klidné okolí s množstvím zeleně. Park Podviní se nachází přímo před domem, v bezprostřední blízkosti je také psí park, dětské hřiště, fotbalové hřiště a Poliklinika Vysočany. V okolí najdete také obchodní centrum Galerie Harfa, O2 arenu, menší obchody, kavárny i restaurace. Přímo před domem se nachází sportovní centrum.

Výbornou dopravní dostupnost zajišťuje metro Českomoravská vzdálené přibližně 250 metrů, stejně jako tramvajové a autobusové spojení.

Byt představuje zajímavou investiční příležitost nebo startovací bydlení s potenciálem do budoucna v žádané lokalitě s výbornou dostupností do centra.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

Druh objektu:	Cihlová	Sklep:	Ano
Stav objektu:	Před rekonstrukcí	Plocha sklepa:	4 m <sup>2</sup>
Zástavba:	Obytná	Garáž:	Ne
Vlastnictví:	Osobní	Zdroj vody:	Dálkový vodovod
Zařízeno:	Ne	Rozvod topení:	Lokální plynové
Výtah:	Ano	Rozvod plynu:	Plynovod
Půdní byt:	Ne	Typ odpadu:	Veřejná kanalizace
Počet podlaží celkem:	5	Příjezdová komunikace:	Asfaltová
Číslo podlaží:	3	Telekomunikace:	Internet
Podzemní podlaží:	1	Elektrína:	230V
Balkón:	Ne	Doprava:	Dálnice, Silnice, MHD, Autobus
Parkování:	Ne	Plocha užitná:	42 m <sup>2</sup>
Lodžie:	Ne	Třída energetické náročnosti budovy:	G - mimořádně nevhodná
Terasa:	Ne		