


## Prodej bytu 3+kk 60 m2 Horní, Praha

 Výtah: Ano       Garáž: Ne       Číslo zakázky: 25610

Celková cena: **9 200 000 Kč**

Adresa: **Horní, Praha**

Datum aktualizace: **10.06.2026**

Druh objektu: **Cihlová**

Stav objektu: **Dobrý**

Zástavba:

Vlastnictví: **Osobní**

Zařizeno: **Ne**

Počet podlaží celkem: **7**

Číslo podlaží: **5**

# POPIS NEMOVITOSTI

V ulici Horní, v pražské části Nusle nabízím k prodeji zrekonstruovaný byt o dispozici 3+kk a podlahové ploše 60 m<sup>2</sup>. Byt je situován v 5. patře udržovaného domu s výtahem. Okna směřují do klidné ulice, což zajišťuje příjemné soukromí a klidnější atmosféru bydlení. Díky severovýchodní orientaci se byt navíc ani během letních měsíců zbytečně nepřehřívá.

Interiér prošel kompletní rekonstrukcí v roce 2009 a nabízí promyšlené využití prostoru bez zbytečných kompromisů. Dispozice poskytuje dostatek místa pro pár, mladou rodinu i jednotlivce, kteří ocení možnost samostatného pokoje pro dítě, práci z domova nebo hosty.

Příjemným benefitem je vlastní plynový kotel zajišťující vytápění i ohřev vody, díky kterému máte větší kontrolu nad provozními náklady. Součástí bytu je také sklepní kóje.

Velkou předností této nabídky je její univerzálnost. Pokud hledáte vlastní bydlení, získáte byt ve velmi dobrém stavu bez nutnosti větších investic s možností stěhování 1. listopadu 2026. Pokud uvažujete investičně, potěší vás, že je byt aktuálně pronajatý spolehlivým nájemníkem, kteří o něj pečují a mají zájem v nájmu pokračovat. Do případného vlastního stěhování tak budete mít příjem z nájmu.

Pražské Nusle patří mezi lokality, které si dlouhodobě drží svou oblibu. Není divu. Nabízejí výbornou dostupnost do centra, kompletní občanskou vybavenost a zároveň příjemnou atmosféru čtvrti, kde máte vše potřebné na dosah. Několik desítek metrů od domu se navíc nachází příjemný park Jezerka.

Jen několik minut od domu najdete obchody, restaurace, kavárny, školy, školky i zastávky MHD. Díky tomu zde můžete pohodlně fungovat bez zdlouhavého dojíždění a zároveň využívat všech výhod širšího centra Prahy.

Poplatky SVJ: 4260,- / měsíc

Elektřina: 1200,- / měsíc

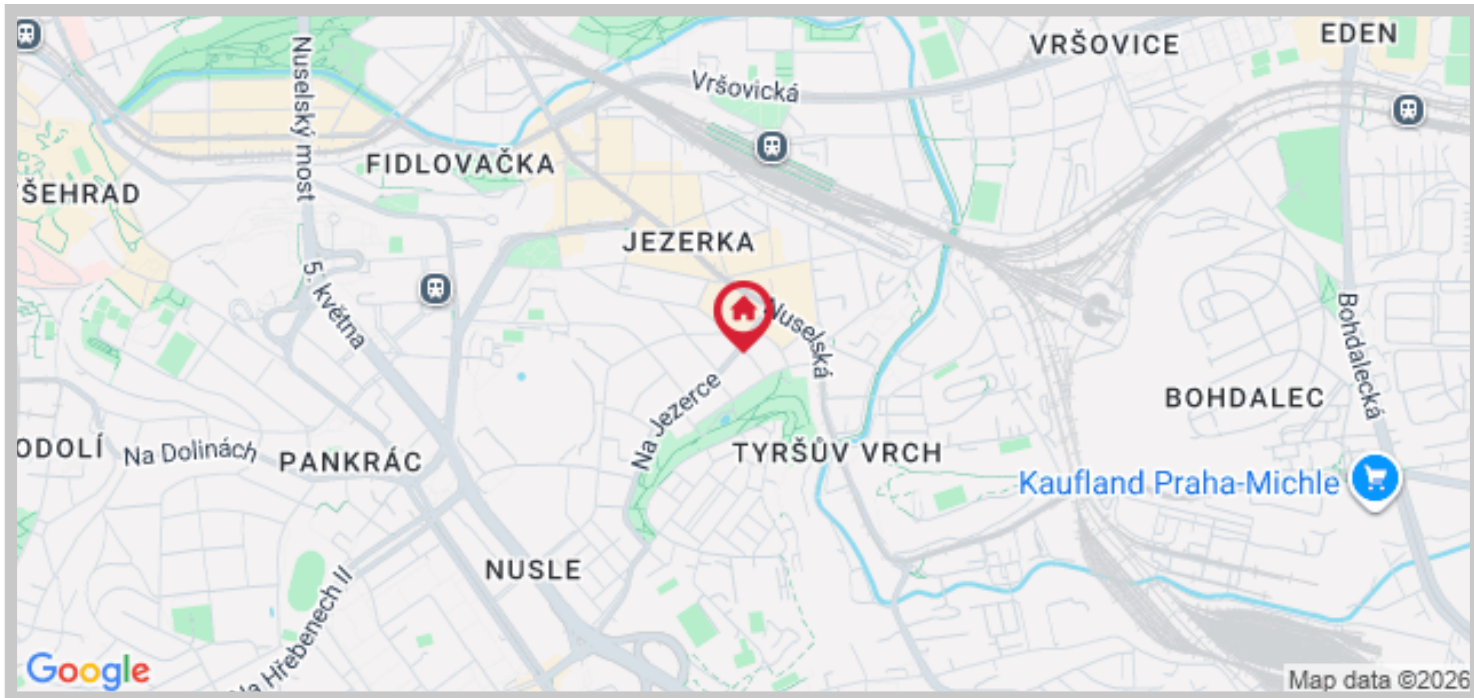
Plyn: 1400,- / měsíc

Hledáte-li byt, který spojuje kvalitní technický stav, praktickou dispozici a atraktivní lokalitu, ráda vás přivítám na osobní prohlídce a představím vám všechny jeho přednosti.

Byt je možné financovat hypotékou, s jejímiž vyřízením Vám rádi pomůžeme.

V případě více vážných zájemců bude kupující vybrán podle nejlepší nabídky

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

Druh objektu:	Cihlová	Terasa:	Ne
Stav objektu:	Dobrý	Sklep:	Ano
Vlastnictví:	Osobní	Plocha sklepa:	1 m <sup>2</sup>
Zařízeno:	Ne	Garáž:	Ne
Bezbariérové:	Ne	Rozvod topení:	Lokální plynové
Výtah:	Ano	Plocha podlahová:	60 m <sup>2</sup>
Půdní byt:	Ne	Plocha užitná:	60 m <sup>2</sup>
Počet podlaží celkem:	7	Rok rekonstrukce:	2016
Číslo podlaží:	5	Třída energetické náročnosti budovy:	C - úsporná
Balkón:	Ne	Typ certifikátu:	podle vyhlášky č. 148/2007 Sb.
Parkování:	Ne		
Lodžie:	Ne		