

## 3+kk\_2 koupelny + 2 terasy + garáž + sklep\_7. patro s výhledem



Obec (část obce) **Praha, Letňany**

Vlastnictví	<b>osobní</b>
Druh objektu	<b>skeletový</b>
Podlaží	<b>7</b>
Počet podlaží v domě	<b>14</b>
Celková podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]	<b>134</b>
Užitná plocha [m <sup>2</sup> ]	<b>90</b>
Plocha balkónu [m <sup>2</sup> ]	<b>0</b>
Lodžie [m <sup>2</sup> ]	<b>0</b>
Stav objektu	<b>velmi dobrý</b>
Energetická náročnost budovy	<b>C - Úsporná</b>
Ukazatel energetické náročnosti v [kWh/m <sup>2</sup> /rok]	<b>63</b>

## 14 999 000 Kč za nemovitost

Poznámka k ceně **včetně provize**

Kontaktní osoba



**Mgr. Tomáš Karban**

tel.: **+420 731 547 313**

e-mail: [karban@greenproperty.cz](mailto:karban@greenproperty.cz)

Nabídka prostorného investičního bytu 3+kk o vnitřní čisté bytové ploše ploše 90 m<sup>2</sup> v 7. patře moderního domu z roku 2012. K bytu náleží 2 terasy, a tak celková podlahová plocha je 112 m<sup>2</sup>!

Dispozici tvoří velkorysý obývací pokoj s kuchyňským koutem (34 m<sup>2</sup>), dvěma samostatnými pokoji (17 a 12 m<sup>2</sup>), koupelna s rohovou vanou (8 m<sup>2</sup>), samostatné WC a prostorná vstupní chodba. Součástí prodeje je také zděný sklep (4.5 m<sup>2</sup>) a uzavřená samostatná garáž v podzemních garážích pod domem (17 m<sup>2</sup>).

Byt nabízí příjemné výhledy do okolí, dostatek světla a klidné bydlení v oblíbené rezidenční lokalitě Letňan s kompletní občanskou vybaveností, blízkostí obchodního centra Letňany, stanice metra C Letňany, sportovišť, cyklostezek i zelených ploch pro volnočasové aktivity.

Zajímavá příležitost také pro investory - v bytě aktuálně bydlí spolehlivý dlouhodobý nájemce se zájmem pokračovat v nájmu.

Byty této velikosti s dvěma terasami, samostatnou garáží a výbornou dostupností se na trhu objevují jen zřídka. Doporučujeme proto kontaktovat makléře a sjednat si prohlídku co nejdříve.

**Green Property s.r.o.**

Adresa Někázanka 88/11, Praha 1

tel. +420 222 511 181

e-mail: [info@greenproperty.cz](mailto:info@greenproperty.cz) [www.greenproperty.cz](http://www.greenproperty.cz)