



Prodej investičního bytu 2+1, Praha 10 – Záběhlice, ul. Malovická

Malovická, Praha, Hlavní město Praha

4 560 150 Kč

Nabízíme k prodeji investiční příležitost v podobě bytu o dispozici 2+1, který se nachází ve 3. nadzemním podlaží udržovaného cihlového domu v ulici Malovická, Praha 10 – Záběhlice. Jedná se o zajímavou příležitost pro zájemce, kteří hledají dlouhodobé uložení kapitálu do pražské nemovitosti a nevyžadují její okamžité užívání ani pronájem. Nemovitost se prodává s věcným břemenem doživotního užívání ve prospěch současné obyvatelky. Byt a jeho vybavení Celková plocha činí 63,25 m². (včetně sklepá 9,5 m² a lodžie 1,5 m²) V obytných místnostech se nacházejí parketové podlahy, v chodbě a koupelně je položeno linoleum překryté kobercem. Byt je vybaven okny s dvojskly v dobrém stavu. Vytápění je zajištěno ústředním systémem prostřednictvím radiátorů, dodávka tepla a teplé vody je řešena společně pro dům. Vaření v bytě je zajištěno plynem Bytový dům Velkou předností nemovitosti je samotný cihlový dům, který je zateplený, velmi dobře udržovaný a průběžně modernizovaný. V domě byly provedeny výměny rozvodů plynu, elektřiny i stoupacích rozvodů. Pozornost je věnována také společným prostorám a technickému zázemí domu. Sklepní prostory jsou suché, čisté a udržované. Před několika měsíci zde byla navíc realizována nová podlaha. Správu zajišťuje společenství vlastníků jednotek, které se stará o celý navazující blok bytových domů a dlouhodobě dbá na jejich dobrý technický stav. Podmínky prodeje a věcné břemeno Nemovitost je nabízena s věcným břemenem doživotního užívání ve prospěch současné obyvatelky. Oprávněná z věcného břemene nadále hradit veškeré běžné provozní náklady spojené s užíváním bytu, včetně energií a sjednaných plateb vůči SVJ. Měsíční náklady činí 5 463 Kč a jsou hrazeny osobou oprávněnou z věcného břemene. Kupující tak získává nemovitost v Praze za cenu zohledňující omezení jejího užívání. Po zániku věcného břemene bude možné s bytem nakládat bez tohoto omezení, například jej využít pro vlastní bydlení, pronájem nebo další prodej. Investiční příležitost Tato nabídka může být zajímavá zejména pro dlouhodobé investory, kteří chtějí rozšířit své nemovitostní portfolio, případně pořídit nemovitost s výhledem jejího budoucího využití pro sebe nebo své potomky. Pro bližší informace o nemovitosti, podmínkách věcného břemene nebo možnostech prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rád vám poskytnu veškeré dostupné podklady a zodpovím vaše dotazy.

CENA

Cena bytu	4 560 150 Kč
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Ing. Filip Šubrt
Tel.: +420 606 123 350
E-mail: filip.subrt@grandysreality.cz

Číslo nabídky: 0414
https://grandysreality.cz/reality/0414/

Okres:	Hlavní město Praha
Pražský obvod	Praha 4
Část obce	Záběhlice
Ulice	Malovická
č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0414
Datum aktualizace	Včera
K dispozici od	23.12.2026
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Sídliště
Vybaveno	Ano
Zastavěná plocha m^2	831
Užitná plocha m^2	63.25
Celková podlahová plocha m^2	63.25
Elektřina	120 V
Telekomunikace	Telefon, Internet
Sítě	Satelit, kabelová televize
Doprava	Silnice, MHD, autobus
Komunikace	Asfaltová
Plocha sklepa m^2	9.5
Rok kolaudace	1970
Datum nastěhování	23.12.2026
Počet podlaží objektu	6
Číslo podlaží v domě	3

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nehospodárná
Vyhláška	264/2020 Sb.

POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	2+1
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Velmi dobrý
Voda	Vodovod
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

Ing. Filip Šubrt
Tel.: +420 606 123 350
E-mail: filip.subrt@grandysreality.cz