

K prodeji, Byt 1+1, 44 m2

Číslo inzerátu (ID): 4376982 Datum vydání: 10.03.2026

Cena za nemovitost:

6 800 000 Kč

Lokalita:

Praha 10

=== REZERVACE ===

Nabízíme k prodeji světlý a velmi příjemný byt 1+1 o ploše 35,7 m² s balkonem 6,6 m² a sklepem 1,69 m², umístěný ve 3. patře zrekonstruovaného cihlového domu s výtahem v ulici Gruzínská, Praha 10 – Vršovice. Výborná poloha pár kroků od OC Eden a zastávky Slavia – Nádraží Eden z něj dělá ideální bydlení i investici.

Dispozice a vybavení:

Byt má praktické, přehledné uspořádání – z prostorné chodby vstoupíte do všech místností:

- Světlý obývací pokoj se vstupem na balkon (orientace na západ, klidný výhled do zeleně),
- Samostatná kuchyně s oknem a spíží,
- Koupelna s vanou a pračkou,
- Samostatné WC.

V předsíni jsou vestavěné šatní skříně, v bytě jsou dubové parkety a dlažba. Vytápění je centrální.

Dům a lokalita:

Udržovaný dům s novým výtahem, v roce 2024 proběhla výměna stoupaček teplé i studené vody včetně cirkulace, dále stoupaček plynu a kanalizace. Ve stejném roce byla provedena také výměna elektroinstalace – původní hliníkové rozvody byly nahrazeny měděnými ve společných částech domu i v bytě.

Tramvajová zastávka je cca 1 minutu chůze, v okolí je kompletní občanská vybavenost – obchody, restaurace, školy, sportoviště i parky. Velkou výhodou je také pohodlné parkování na ulici.

Náklady:

Zálohy na společné domovní služby, topení a teplou/studenou vodu činí 6 503 Kč / měsíc.

SVJ je dobře hospodařící, bez dluhů a s řádně vedeným fondem oprav.

Právní stav a financování:

Byt je bez právních vad, hypoték a závazků.

Nemovitost je v osobním vlastnictví, vhodná i pro financování hypotékou. Zajistíme bezpečný průběh celé transakce – úschovu kupní ceny dle Vaší volby (advokát/notář/banka), kompletní smluvní dokumentaci i hladký převod vlastnického práva. Pomůžeme také s vyřízením hypotéky.

Zaujala Vás tato nabídka? Ozvěte se a domluvte si prohlídku – rád Vám byt osobně představím.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Sergej Gončarov

Tel:

+420722777666

Email:

goncharov@reality-proradost.cz

REALITY

PRORADOST s.r.o.

Tel:

704532094

Adresa:

**Opletalova 1417/25, 110 00
Praha 1**

Web:

www.reality-proradost.cz

ID inzerátu ESO:	4376982
Inzerát aktualizován:	10.03.2026
Inzerát vydán:	22.12.2025
ID zakázky v RK:	28560
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	44 m2
Balkón:	6m2
Užitná plocha:	44 m2
Plocha sklepa:	2 m2