

K prodeji, Byt 1+kk, 30 m²

íslo inzerátu (ID): 4410534 Datum vydání: 23.06.2026

Cena za nemovitost:

6 270 000 K

Lokalita:

Praha 10

V moderním rezidenčním projektu Javorová čtvrť v Horních Mcholupech nabízím sv tlý 1+kk s velkou terasou o celkové podlahové ploše 70,4 m², umíst ěným v 5. pat ě bytového domu se dv ma výtahy na adrese Modenská 697/6, Praha 15.

Nejv tší p edností bytu je mimo ádná terasa o rozloze 41,2 m² s p ímým vstupem z bytu 29,2 m². Nabízí dostatek místa pro venkovní posezení, grilování, p stování zelen ě, relaxaci i p í práci na ěrstvém vzduchu. Jde o zajímavý potenciál pro vytvo ění pergoly, ě zimní zahrady. Sou ástí prodeje je také sklep o velikosti 3,6 m² situovaný ve 2. pat ě domu.

Byt prošel v roce 2025 ádou úprav. Byla modernizována kuchy ská linka v etn pracovní desky, d ězu, varné desky a digesto ě. V koupeln ě byl instalován nový sprchový kout v etn zást ny a sprchového setu. Sou ástí úprav bylo také nové osv tlení, výmalba interiéru a další kosmetické práce v etn áste ěné renovace kryt ě ástí terasy. Vytáp ění je centrální. Okna jsou plastová s izolací dvojsklem a interiérovými žaluziemi. Energetická náročnost budovy je klasifikována t ídou C. Velmi nízké m sí ní poplatky.

Velkou výhodou je skute nost, že je byt aktuáln ě pronajatý za tržních podmínek. Nový majitel tak m ěže bezprost ědn ě navázat na stávající nájemní vztah a získávat výnos od prvního dne bez nutnosti hledat nového nájemníka. Byt je proto vhodný nejen pro vlastní bydlení, ale také jako bezstarostná investice.

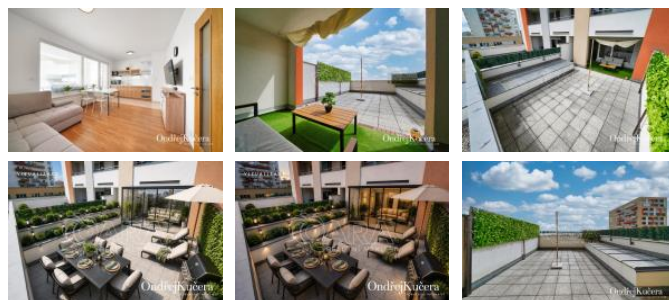
Javorová čtvrť v Horních Mcholupech z roku 2014 je vyhledávaná zejména pro svou klidnou atmosféru, množství zelen ě a kompletní vybavenost v docházkové vzdálenosti. P ímo u rezidence se nachází Retail Park s hypermarketem, lékárnou a dalšími obchody. Autobusová zastávka je vzdálena p íbližn ě t ěi minuty ch ěze, vlaková stanice Praha-Horní Mcholupy zhruba deset minut. Na metro Háje se dostanete b ěhem n ěkolika minut autobusem.

Milovníci aktivního životního stylu ocení blízkost golfového areálu, Hostiva ského lesoparku, Hostiva ské p ěhrady, cyklostezek i b ěžeckých tras. V okolí najdete také oblíbené restaurace, kavárny, sportovišt ě a veškeré služby pot ěbné pro pohodlný každodenní život.

Pokud hledáte investici ě byt s okamžitým výnosem nebo startovací bydlení s nadstandardním venkovním prostorem, tato nabídka je práv ě p ípravena.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky m ěneváhejte kontaktovat.

Ond ěej Ku ěera
osobní realitní maklé ě



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ond ěej Ku ěera

Tel:

+420 603153446

Email:

ondrej.kucera@qara.cz

QARA s.r.o

Tel:

606 113 100

Adresa:

Šafa íkova 201/17, 120 00

Praha 2

Web:

www.qara.cz/

ID inzerátu ESO:	4410534
Inzerát vydán:	23.06.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umíst ní:	6. podlaží
Obytná plocha:	30 m2
Terasa:	41m2
Užitná plocha:	30 m2
Podlahová plocha:	30 m2
Plocha sklepa:	3 m2