

# Prodej bytu 2+kk, 59,4m<sup>2</sup> s balkónem, ulice Františka Jansy, Praha - Dolní Měcholupy

8 500 000 Kč  
/nemovitost

54 m<sup>2</sup> • Praha, Dolní Měcholupy, Františka Jansy



# Prodej bytu 2+kk, 59,4m<sup>2</sup> s balkónem, ulice Františka Jansy, Praha - Dolní Měcholupy

8 500 000 Kč  
/nemovitost

54 m<sup>2</sup> · Praha, Dolní Měcholupy, Františka Jansy

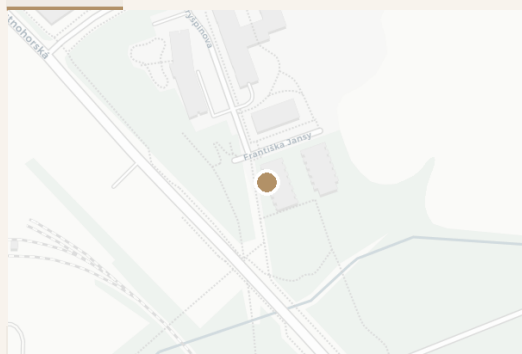
## Parametry

Podlahová plocha	<b>54 m<sup>2</sup></b>
Užitná plocha	<b>54 m<sup>2</sup></b>
Balkón	<b>4 m<sup>2</sup></b>
Parkování	<b>Ano</b>
Sklep	<b>Ne</b>
Podlaží umístění:	<b>3. NP</b>
Stav objektu	<b>Novostavba</b>
Vybavenost	<b>Ne</b>
Vlastnictví	<b>Osobní</b>
PENB	<b>B - Velmi úsporná</b>
Kategorie	<b>Prodej - Byty - 2+kk</b>
Náklady na bydlení	<b>1800 Kč</b>
K dispozici od	<b>1. 10. 2026</b>
ID	<b>012323</b>

## Kontakt

Makléř	Marco Morsut
Telefon	+420 770 690 899
Telefon	+420 277 001 773
E-mail	morsut@mamaison.estate

## Poloha



## Popis

Nabízíme k exkluzivnímu prodeji světlý a prostorný byt o dispozici 2+kk s podlahovou plochou 59,4 m<sup>2</sup> v dynamicky se rozvíjející lokalitě Praha - Dolní Měcholupy. Samotný byt má podlahovou plochu 54,9 m<sup>2</sup> a lodžie 4,5 m<sup>2</sup>.

Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží moderní novostavby s výtahem. Díky velkému počtu oken je celý prostor přirozeně prosluněn a působí vzdušným dojmem.

Dispozice bytu:

Byt tvoří vstupní předsíň, obývací pokoj propojený s kuchyní, ložnice, koupelna a komora. Kuchyňská linka je plně vybavena spotřebiči - indukční varnou deskou s troubou, lednicí s mrazákem, myčkou a digestoří. Z obývacího pokoje je přímý vstup na balkón. Koupelna disponuje vanou, toaletou a umyvadlem s úložnou skříňkou. V ložnici je vestavěná prostorná šatní skříň. Komora je vybavena policovým systémem a je zde umístěna pračka. Osvětlení je řešeno stropními svítidly ve všech místnostech.

K bytu náleží parkovací stání v garážové hale v přízemí budovy.

Náklady a energie:

Měsíční poplatky činí 6.600 Kč (včetně příspěvku do fondu oprav 580 Kč).

Elektrická energie není součástí poplatků a přepisuje se na nového vlastníka či nájemce.

Energetická náročnost budovy: B.

Lokalita

Byt se nachází v klidné a příjemné rezidenční lokalitě s moderní zástavbou. V docházkové vzdálenosti (cca 5 minut) se nachází Retail Park. V blízkosti je autobusová zastávka s přímým spojením do centra města i na metro.

Byt je v současné době pronajat spolehlivým nájemníkem, kteří řádně a včas hradí nájemné. Pro investory se jedná o okamžitý výnos bez nutnosti hledat nové nájemce. Nájemníci jsou o prodeji informováni a v případě potřeby jsou připraveni byt uvolnit. Stávající nájemní smlouva je platná do konce září 2026.

Byt se nabízí v nezařízeném stavu. Pro lepší představu o možném využití prostoru jsme připravili virtuální návrh interiéru. Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.