MARTINA KOZOVÁ REALITY
A TÝM PROFESIONÁLŮ





Slunný byt 2+kk s garážovým stáním a sklepem v úspěšném projektu Rezidence U Rokytky na Praze 9

Mezilehlá 2, Praha, Hlavní město Praha

8 800 000 Kč

Hledáte moderní a praktické bydlení s výbornou dostupností, nebo spolehlivou investiční příležitost? Představuji světlý byt o dispozici 2+kk a podlahové ploše 44,7 m². Jednotka se nachází ve 3. nadzemním podlaží sekce A v novostavbě Rezidence U Rokytky z roku 2021. Součástí nabídky je i garážové stání a sklep. Tato nemovitost představuje ideální kompromis mezi městským komfortem, výbornou dostupností a bydlením v těsné blízkosti přírody. Klíčové parametry bytu: - Účelně řešený prostor 2+kk má celkovou podlahovou plochu 44,7 m² garážové stání a sklep o výměře 4,4 m² - Okna bytu směřují na jihovýchod až jih. Interiéru to zajišťuje dostatek přirozeného slunečního svitu po celý den. - Součástí prodávané jednotky jsou kompletní vnitřní instalace, obklady, podlahové krytiny a vnitřní zařizovací předměty. Byt se prodává jako nevybavený nábytkem (upozorňuji, že nábytek viditelný na fotodokumentaci patří končícímu nájemníkovi a není součástí prodeje). - Byt s technickým označením 3.A.4 je umístěn v klidné části budovy ve 3. nadzemním podlaží sekce A. Správa domu a poplatky: - Byt je v osobním vlastnictví v pečlivě fungujícím Společenství vlastníků (SVJ). - Zálohové měsíční poplatky bytu činí 4.069,- Kč, fond oprav a vlastní správní činnost v celkové výši 799,- Kč + záloha na elektriku cca 1.500,-Kč. Poplatky spojené s údržbou a provozem garážového stání činí 879,- Kč měsíčně a za sklep 125,- Kč měsíčně. Lokalita: Hrdlořezy nabízejí ideální kompromis mezi klidným bydlením v dosahu přírody (v těsné blízkosti říčky Rokytky) a rychlým dopravním spojením do širšího centra Prahy. V okolí najdete veškerou občanskou vybavenost i prostor pro aktivní odpočinek, a to vše s rychlým napojením na hlavní pražské tahy. Bytem se můžete pro detailní představu projít prostřednictvím 3D virtuální prohlídky. V mém přístupu k realitám se můžete spolehnout na přímé, korektní a věcné jednání. Poté, co si byt prohlédnete virtuálně, vás jím velmi ráda provedu osobně. Díky mým více než dvacetiletým zkušenostem na realitním trhu vám zajistím naprosto bezpečný, organizovaný a hladký průběh celé transakce. Pro sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

CENA

Cena bytu	8 800 000 Kč
Provize	Včetně provize
Poplatky	Včetně poplatků
Právní servis	Včetně právního servisu
Hypotéka	Ano

Martina Sattler (Kozová)
Tel.: +420 777 263 316
E-mail: martina.sattler@mkreality.cz

Číslo nabídky: 0394
https://mkreality.cz/reality/0394/

LOKALITA

Okres:	Hlavní město Praha
Pražský obvod	Praha 9
Část obce	Hrdlořezy
Ulice	Mezilehlá
č. domovní / č. orientační	404 / 2

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0394
Datum aktualizace	Včera
K dispozici od	04.11.2026
Druh objektu	Cihlová
Vybaveno	Částečně
Užitná plocha m^2	45
Celková podlahová plocha m^2	48
Plocha balkónu m^2	3
Počet garáží	1
Elektřina	Elektro - 230 V
Ostatní	Bezbarierový přístup, výtah
Zástavba	Obytná
Telekomunikace	Internet
Sítě	Kabelová televize
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Asfaltová
Plocha sklepa m^2	2
Rok kolaudace	2021
Datum nastěhování	04.11.2026
Počet podlaží objektu	3
Číslo podlaží v domě	3

POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	2+kk
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Novostavba
Voda	Voda - zdroj pro celý objekt
Odpad	Kanalizace

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	B - Velmi úsporná
Vyhláška	264/2020 Sb.

Martina Sattler (Kozová)
Tel.: +420 777 263 316
E-mail: martina.sattler@mkreality.cz