



Prodej bytu 1+1 36 m² Kotlaska, Praha - Libeň

Kotlaska, Praha, Hlavní město Praha

6 390 000 Kč

Hledáte nemovitost v Praze, která vám začne vydělávat od prvního dne po převodu, nebo startovací byt v lokalitě s výbornou dostupností? Nabízím k prodeji prakticky řešený byt 1+1 v osobním vlastnictví o podlahové ploše 36 m², umístěný ve 2. patře udržovaného cihlového domu v žádané části Prahy 8 – Libeň. Velkou předností této dispozice je skutečnost, že kuchyňská část je oddělena od obytného pokoje a vybavena vestavěnými spotřebiči. Tato dispozice prakticky odděluje hlavní místnost s naprostým klidem na spaní i relaxaci bez ruchů a pachů z vaření. Úložné prostory jsou u malých bytů často slabinou, tady je ale situace přesně opačná – kromě samostatné komory přímo v bytě získáte i nadstandardně velkou sklepní kóji o výměře 5 m². O vytápění se stará nově vyměněná plynové topidlo WAW a ohřev vody zajišťuje vlastní elektrický bojler, což vám dává plnou kontrolu nad spotřebou i provozními náklady. Pokud kupujete na investici, máte celý proces maximálně usnadněný. Byt je aktuálně obsazen spolehlivými a prověřenými nájemníky, s tržním nájemným 19.000,-Kč + poplatky, se kterými lze plynule navázat na stávající nájemní vztah a generovat stabilní příjem bez jediného dne výpadku. Samotná Libeň navíc prochází dynamickou proměnou a dlouhodobě potvrzuje svůj růstový potenciál. Z hlediska každodenního fungování tady nic nechybí – na stanici metra B Palmovka dojdete pohodlnou chůzí za pár minut, supermarket Albert máte doslova naproti přes ulici a v nejbližším okolí najdete řadu dobrých kaváren i restaurací. Rád vám k bytu zašlu kompletní podklady včetně vyúčtování nákladů a informací ke stávající nájemní smlouvě. Zavolejte mi nebo napište a domluvíme se na osobní prohlídce.

CENA

Cena bytu	6 390 000 Kč
Provize	Včetně provize
Náklady na bydlení	3 457

LOKALITA

Okres:	Hlavní město Praha
Pražský obvod	Praha 8
Část obce	Libeň
Ulice	Kotlaska
č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Milan Lolo, MBA
Tel.: +420 608 555 552
E-mail: milan@loloreality.cz

Číslo nabídky: 0116
https://loloreality.cz/reality/0116/

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0116
Datum aktualizace	19.11.2026
K dispozici od	19.11.2026
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Klidná část obce
Vybaveno	Ano
Zastavěná plocha m^2	239
Užitná plocha m^2	36
Zástavba	Bydlení
Telekomunikace	Internet
Doprava	Silnice, MHD
Plocha sklepa m^2	5
Rok kolaudace	1945
Datum nastěhování	19.11.2026
Počet podlaží objektu	5
Číslo podlaží v domě	2

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nehospodárná
Vyhláška	264/2020 Sb.

POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	1+1
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Dobrý
Voda	Místní zdroj vody
Odpad	Kanalizace
Plyn	Individuální

Milan Lolo, MBA
Tel.: +420 608 555 552
E-mail: milan@loloreality.cz