

Prodej bytu 1+kk, 30 m<sup>2</sup>, OV, Praha 2, Vinohrady, ul. Záhřebská



## Prodej luxusního bytu 1+kk/T, 31 m<sup>2</sup>/terasa 56 m<sup>2</sup>, Praha 2 - Vinohrady

ČÍSLO ZAKÁZKY: 24018 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Praha 2, Vinohrady, Záhřebská

### Prodej luxusního bytu 1+kk/T, 31 m<sup>2</sup>/terasa 56 m<sup>2</sup>, Praha 2 - Vinohrady

Nabízím prodej bytu v kompletně zrekonstruovaném domě v žádané lokalitě pražské Vinohrady v blízkosti Náměstí Míru a nedaleko Havlíčkových sadů. Tato čtvrť i dům jsou velmi klidné a bezpečné. V docházkové vzdálenosti najdete veškerou občanskou vybavenost.

Byt je ideální pro vlastní počáteční bydlení nebo jako investiční byt. CZK. Je jedinečný svou velkou terasou, která může být lákadlem pro turisty a taktéž skvělou dlouhodobou investicí.

Byt je součástí původní zástavby a celý dům byl před 2-3 lety velmi vkusně zrekonstruován. Vybavení je v TOP kvalitě. Byt se nachází v 1. patře (2.NP) v části, která byla při rekonstrukci domu zcela nově vybudována. Stěny mezi byty v této části jsou z cihel. Byt má krásná francouzská okna do klidného vnitrobloku, která poskytují hodně světla. Byt je řešen jako 1+kk o rozloze 31 m<sup>2</sup> a jeho součástí je taktéž velkorysá terasa o rozloze 56 m<sup>2</sup>. Soukromí či ochranu před sluncem zajistí venkovní hliníkové žaluzie na elektrický pohon.

Součástí bytové jednotky je nová kuchyňská linka včetně všech spotřebičů (lednice, trouba, myčka, indukční deska, pračka), spací patro, stůl a 2 židle. V chodbě je vestavěná skříň, botník. Na terase je sedací souprava s polstry s nepromokavou úpravou a stůl se 4 židlemi.

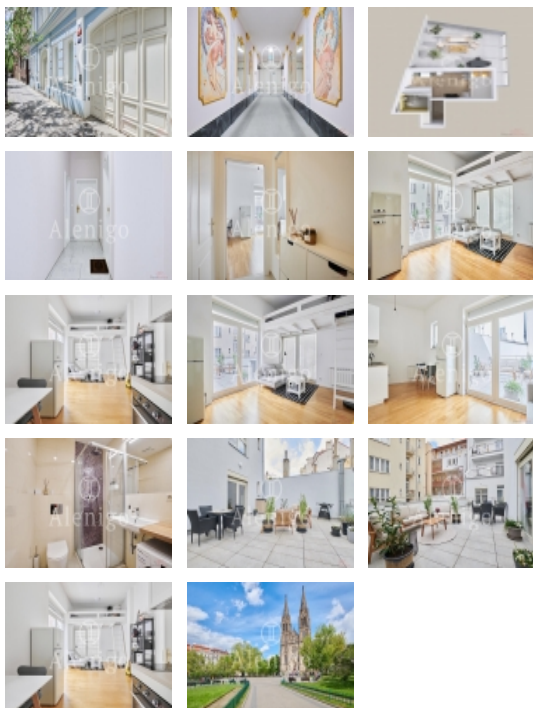
Byt je v současné době pronajímán slušným a spolehlivým nájemníkům (22.500 CZK měsíčně) a nájemní kontrakt by mohl být předán společně s prodejem bytu. Nájemní smlouva končí koncem června 2024 a současný mladý pár má zájem kontrakt prodloužit. V bytě žijí už třetím rokem a jsou tam velmi spokojeni.

O domě

Dům po rekonstrukce je inspirován v Chorvatskem a jednou z nejkrásnějších bylin Středomoří. V tomto duchu tepla a mořského vánku, jižních kultur a vůní budou upraveny všechny společné prostory.

Stavba je cihlová, má jedno podzemní a šest nadzemních podlaží. U domu je možnost vlastního parkovacího místa.

Byty se kromě běžného bydlení dají využít třeba jako vhodná



### Nemovitost nabízí

#### Alenigo

Na Košince 2200/6, 180 00, Praha 8 - Libeň

Prodej bytu 1+kk, 30 m<sup>2</sup>, OV, Praha 2, Vinohrady, ul. Záhřebská

### Realitní makléř



### Viktoriia Sehlíanyk

Mobil: +420 720 390 680

[viktorie@alenigo.cz](mailto:viktorie@alenigo.cz)

**CENA:** (za nemovitost) **7 390 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

Dispozice bytu	1+kk
Číslo podlaží v domě	2
Počet podlaží objektu	5
Celková podlahová plocha (m <sup>2</sup> )	30
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	novostavba
Energetická třída	G - Mimořádně nevhodná
Vlastnictví	osobní
Počet podlaží pod zemí	1
Plocha teras (m <sup>2</sup> )	56
Vybavení	terasa
Umístění objektu	centrum
Telekomunikace	Internet
Ostatní rozvody	Kabelové rozvody
Topení	Lokální - elektrické
Doprava	MHD autobus
Voda	dálkový vodovod
Rok kolaudace	2021
Parkování	garáž
Ostatní	Garáž Parkoviště
Užitná plocha (m <sup>2</sup> )	30
Komunikace	dlážděná
Inženýrské sítě	Vodovod
Charakter okolní zástavby	obytná
Poloha objektu	rohový

Prodej bytu 1+kk, 30 m<sup>2</sup>, OV, Praha 2, Vinohrady, ul. Záhřebská