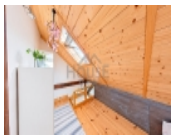
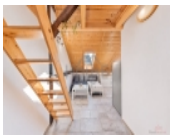
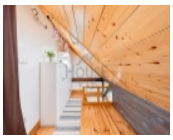
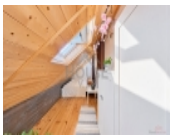
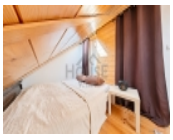
Prodej bytu 1+kk, 38 m2, OV, Praha 5, Smíchov, ul. Plzeňská







Nemovitost nabízí

House ViP, s.r.o.

Veletržní 924/14
170 00 Praha - Holešovice

Prodej mezonetového bytu1+kk, 38 m2 ? Praha 5, Smíchov

ČÍSLO ZAKÁZKY:	**02367**	**TYP ZAKÁZKY:**	**prodej**
LOKALITA:	**Praha 5, Smíchov, Plzeňská**		

Prodej mezonetového bytu1+kk, 38 m2 ? Praha 5, Smíchov

Nabízím k prodeji útulný podkrovní byt o dispozici 1+kk a podlahové ploše přibližně 38 m2 včetně galerie, který se nachází v 5. patře cihlového domu. Díky svému zajímavému řešení nabízí příjemné a praktické bydlení s oddělenou spací částí v patře.

Hlavní obytný prostor tvoří obývací část propojená s kuchyňským koutem. Součástí je také koupelna s vanou, umyvadlem, toaletou a pračkou. Po dřevěném schodišti se dostanete do horního patra, kde se nachází útulná ložnice. Podkrovní charakter, dřevěné trámy a střešní okna dodávají celému prostoru příjemnou atmosféru.

Jednotka je v současné době vedena jako nebytový prostor (ateliér), dlouhodobě však sloužila k bydlení. Podle provedeného měření světlé výšky a denního osvětlení splňuje parametry požadované pro bytovou jednotku a je připravena ke změně užívání na byt.

Vytápění je zajištěno elektrickými přímotopy, zatímco ohřev teplé vody je řešen centrálním dálkovým systémem. Měsíční náklady na SVJ činí přibližně 2 300 Kč. Cihlový dům, ve kterém se jednotka nachází, má celkem 25 jednotek.

Nemovitost je zajímavou příležitostí jak pro vlastní bydlení, tak pro investici. Díky své dispozici a umístění může být vhodná například pro jednotlivce nebo mladý pár. Z investičního hlediska je výhodou také potenciál pronájmu, přičemž orientační měsíční nájemné za podobnou nemovitost v této lokalitě se pohybuje kolem 20 000 Kč + energie.

Nemovitost se nachází v oblíbené pražské čtvrti Smíchov, v ulici Plzeňská, která nabízí výbornou kombinaci městského života, občanské vybavenosti a dobré dopravní dostupnosti.

V okolí najdete obchody, restaurace, kavárny i další služby potřebné pro každodenní život. Velkou výhodou je také blízkost zeleně a možností pro volnočasové aktivity, například v oblasti Klamovky nebo na Petříně.

Dopravní dostupnost zajišťují především tramvajové linky vedené ulicí Plzeňská, které umožňují pohodlné spojení směrem na Anděl, kde se nachází stanice metra B a obchodní centrum Nový Smíchov. Odtud se snadno dostanete do centra Prahy i dalších částí města. Výhodou je také dobré napojení na hlavní silniční tahy.

Prodej bytu 1+kk, 38 m2, OV, Praha 5, Smíchov, ul. Plzeňská

Realitní makléř

Adam Link
Mobil: +420 603 832 497
adam.link@housevip.cz

CENA: (za nemovitost) **6 250 000,- Kč**

Informace o nemovitosti

Dispozice bytu	1+kk
Číslo podlaží v domě	5
Počet podlaží objektu	5
Celková podlahová plocha (m2)	38
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	dobrý
Energetická třída	G - Mimořádně nehospodárná
Vlastnictví	osobní
Topení	Lokální - elektrické
Doprava	vlak dálnice silnice MHD autobus
Voda	dálkový vodovod
Odpad	Městská kanalizace
Rok rekonstrukce	2022
Užitná plocha (m2)	38
Komunikace	betonová
Inženýrské sítě	Vodovod Kanalizace

Prodej bytu 1+kk, 38 m2, OV, Praha 5, Smíchov, ul. Plzeňská