

## Prodej bytu 1+kk 40 m

Novákových, 18000, Praha 8, Praha



**7 390 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Oleksandra Šarnova**

**Tel.:** +420 777350199

**GSM:** +420 777350199

**E-mail:**

[sharnova@email.cz](mailto:sharnova@email.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	40 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	MHD; autobus	<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji útulný, kompletně zrekonstruovaný a plně vybavený byt, který se nachází ve 2. patře krásného secesního domu s výtahem do mezipatra v atraktivní lokalitě Praha 8 Palmovka. Byt prošel v roce 2024 kompletní rekonstrukcí, při které se měnilo skutečně vše: rozvody, podlahy, koupelna, kuchyně, nábytek i vybavení.

Dispozici tvoří otevřený obytný prostor s manželskou postelí, rozkládací pohovkou, moderní kuchyní s indukční varnou deskou, velkou lednicí s mrazákem, digestoří a jídelním stolem. V koupelně se nachází sprchový kout, toaleta, pračka a nové podlahové vytápění. Podlaha je laminátová, v koupelně italská dlažba. Vytápění je lokální elektrické, ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Byt působí vzdušně díky nadstandardní výšce stropů cca 3,4 m.

Byt je aktuálně provozován jako krátkodobé ubytování a prodává se jako fungující business s výborným hodnocením na Booking.com. Jedná se o zavedenou investici s ročním výnosem kolem 5 %, bez nutnosti dalších investic či úprav.

Lokalita nabízí fantastické dopravní spojení

- metro B Palmovka cca 100 m od domu,
- tramvajová a autobusová zastávka prakticky za rohem.

Do centra se dostanete 7 minut metrem nebo 15 minut přímou tramvají.

V blízkosti je skvělá občanská vybavenost: supermarkety Albert a BILLA, vyhlášená pekárna Alf and Bet, posilovna,

kavárny a řada velmi dobře hodnocených restaurací. Pěšky se dostanete do trendy čtvrtí Karlín a Holešovice, které nabízejí bohaté možnosti pro trávení volného času: moderní kavárny, vinotéky, restaurace, parky a kulturní program.

Tento byt představuje ideální investiční příležitost s okamžitým výnosem nebo stylové bydlení v širším centru Prahy s perfektní dostupností i atmosférou.