

## Prodej 3+kk, 80m2, Praha - Vinohrady

Slovenská, 12000, Praha 2, Praha



**10 400 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Jiří Kajnar**

**Tel.:** 241 482 181

**GSM:** +420 608 765 337

**E-mail:**

[jiri.kajnar@profitreality.cz](mailto:jiri.kajnar@profitreality.cz)

|                              |              |                                  |                   |
|------------------------------|--------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+kk         | <b>Podlaží v domě:</b>           | 5                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 1            | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 88 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová      | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní       | <b>Sklep:</b>                    | 3 m <sup>2</sup>  |
| <b>Umístění objektu:</b>     | centrum obce | <b>Energetická náročnost:</b>    | E - Nehospodárná  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení si vám dovoluujeme nabídnout zajímavý atypický mezonetový byt v osobním vlastnictví s dispozicí 3+kk, 80m2 se sklepem 2,7m2 v prestižní lokalitě Vinohrad, který je umístěný ve čtvrtém patře činžovního domu bez výtahu.

Byt vybudovaný jako půdní vestavba zajišťuje dostatek klidu, je v původním udržovaném stavu určen spíše k rekonstrukci a modernizaci. Nový majitel si tak může přizpůsobit prostory v bytě dle svých představ. Lze změnit současnou dispozici, v obytném pokoji je možné vybourat příčku malého pokoje a prostor tak zvětšit nebo patro, které nyní slouží jako pracovna, lze předělat na ložnici se šatnou.

Byt je vytápěn novým plynovým kotlem z roku 2024 a v tomto roce byla provedena revize komínu a jeho nové vyvložkování. K bytu náleží sklepní kóje 2,7 m2, umístěná v nedávno rekonstruovaných domovních prostorách. Zatravněný dvorek 239 m2 ve vnitrobloku lze novými majiteli také využívat.

Má jedinečnou polohu v blízkosti náměstí Míru s vynikající občanskou vybaveností. Obchody, kavárny, restaurace, divadla (Vinohradské a U hasičů), parky (Havlíčkovy, Bezručovy sady), školy i zdravotnická zařízení jsou na dosah ruky. Dopravní spojení je excelentní díky blízkosti metra, tramvají a autobusů. Parkování je možné na modré zóně přímo

před domem.

Rádi vás uvítáme na prohlídce bytu, který se může stát vaším novým domovem nebo zajímavou investiční příležitostí.