



Prodej - Byty

číslo zakázky: 78617

Praha, prodej luxusního bytu 2+1 (89,63m²), ulice Ve Smečkách, Praha 1 - Nové Město

Ve Smečkách, Praha 1, Praha



16 999 999 Kč

za nemovitost

cena včetně právního a
realitního servisu



Vyřizuje

Marcela Špetová, MBA

Tel.: 777 667 277

GSM: +420774810646

E-mail:

marcela.spetova@homesweethome.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	89 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	E - Nehospodárna

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji luxusní byt 2+1 v osobním vlastnictví, se dvěma koupelnami, o rozloze 89,63 m², který se nachází v 2. nadzemním podlaží historické budovy s výtahem v ulici Ve Smečkách v centru Prahy, pouhých pár kroků od Václavského náměstí. Tento byt prošel v roce 2015 kompletní nákladnou rekonstrukcí, při které byl interiér citlivě zpracován na míru s prvky skandinávského stylu. Byly použity kvalitní materiály z masivního dřeva, díky čemuž byt působí velmi teple a příjemně.

Bytová jednotka je členěna na dva samostatné apartmány o rozloze přibližně 45 m², které jsou spojeny průchozími odhlučněnými křídlovými dveřmi. Každý apartmán disponuje vlastní koupelnou s WC a chodbou se zabudovanými skříněmi, což poskytuje ideální podmínky pro pohodlné bydlení. Historické výklenky s dvěma okny s dvojskly v každém pokoji zajišťují dostatečné množství denního světla.

Společná vstupní hala nabízí soukromí a bezpečnost díky možnosti vstupů na klíč do obou apartmánů, stejně jako přístup do praktické úklidové místnosti s možností napojení na vodu. Byt je plně vybavený a připravený k okamžitému užívání. V rámci moderního zabezpečení je celá bytová jednotka chráněna kamerovým bezpečnostním systémem,

přičemž v domě jsou oba vstupy zabezpečeny čipy a k dispozici je výtah.

Možnost investičního využití za účelem krátkodobých pronájmů (Airbnb) je jedním z hlavních prodejních bodů této nemovitosti. Nový majitel má na výběr – může pronajímat oba apartmány samostatně, využívat je jako celek, nebo si přizpůsobit byt dle svých individuálních představ a vkusu. Kuchyň byla ponechána v otevřené podobě, aby nový majitel mohl zvolit vlastní design a vybavení. V rámci plánované rekonstrukce domu, která se očekává v letech 2025/2026, dojde k výměně oken, což zásadně přispěje k úspoře energie a zvýšení energetického štítku nemovitosti, který je nyní zařazen do třídy E.

Nemovitost se nachází v oblíbené lokalitě v centru Prahy, která se pyšní perfektní občanskou vybaveností a výbornou dopravní dostupností. Lokalita nabízí obchodní a administrativní centrum města, místo významných společenských a historických událostí. Sídlí zde kina, divadla, bankovní domy, hotely, restaurace, policie ČR, desítky malých i větších obchodů a mnoho dalšího. Na Václavské náměstí se buduje nová tramvajová trať, která spojí horní část náměstí s Vinohradskou třídou a umožní propojení s dalšími tratěmi ve Vinohradské a Jindřišské ulici.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.