

Prodej, byty/3+1, 78 m2, Slezská 1739/105, Vinohrady, 13000 Praha 3 [ID 78770]

Slezská, Praha 3, Praha



13 200 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Zákaznická Linka
Tel.: 800100164
GSM: +420 800 100 164
E-mail:
realityspolu@bcas.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	78 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	8 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V	Telekomunikace:	Internet
Energetická náročnost:	E - Nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji byt 3+1 o ploše 78 m² ve třetím patře kompletně zrekonstruovaného domu v atraktivní části Vinohrad. Byt prošel rekonstrukcí v roce 2020 – nové rozvody elektřiny, dřevěná okna a úpravy interiéru. Vytápění i ohřev vody zajišťuje plynový kotel s nízkými provozními náklady. Sklep má užitnou plochu cca 8 m².

Z obývacího pokoje a jedné ložnice je hezký, ničím nerušený výhled na město. Před domem nestojí žádná protilehlá zástavba, což je v této části Prahy nadstandard a výrazná přidaná hodnota. Druhá ložnice směřuje do vnitrobloku, byt nabízí vyváženou kombinaci otevřeného prostoru směrem do ulice a klidu směrem do dvora.

Dům je ve výborném technickém stavu. V posledních letech zde proběhla kompletní modernizace – nová střecha, nový výtah, výměna rozvodů i renovace společných prostor. Fasáda je v dobré kondici a SVJ funguje stabilně.

Lokalita patří dlouhodobě k nejvyhledávanějším v Praze. Stanice metra Flora je přibližně 2 minuty chůze, stejně jako obchodní centrum a kompletní občanská vybavenost. Okolí nabízí širokou paletu obchodů, restaurací, kaváren a služeb. V větší vzdálenosti jsou i oblíbené parky – Riegrovy sady, Židovské pece a Vítkov.

Významnou výhodou je kompletní vzdělávací infrastruktura v okolí: mateřské a základní školy, střední školy, gymnázia a v širším okolí také Vysoká škola ekonomická a několik soukromých vysokých škol. Díky tomu je lokalita vhodná jak pro vlastní bydlení, tak pro dlouhodobý investiční pronájem.

Vnitroblok je ve správě městské části a nabízí veřejné dětské hřiště, které lze běžně využívat, a také parkovací místa. Parkování je možné formou pronájmu přímo přes městskou část, což je v této oblasti významná výhoda.

Jedná se o byt v domě, kde jsou všechny zásadní investice dokončené, v lokalitě s trvale silnou poptávkou.

Zajistíme hypoteční úvěr za výhodných podmínek.

Budu se těšit na osobní setkání při prohlídce.