

Prodej bytu 2+1 55 m²

Lublaňská, 12000, Praha 2, Praha



10 479 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Bezrealitky s.r.o
GSM: +420 226 254 111
E-mail:
inzerce@bezrealitky.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	55 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	4 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji jedinečný podkrovní byt o celkové výměře cca 55 m², evidovaný v

katastru jako jedna bytová jednotka, avšak aktuálně dispozičně rozdělený na dva samostatné byty - 1+kk a 1+1. Nemovitost se nachází v posledním 5. patře cihlového domu v atraktivní lokalitě Prahy 2 - Nové Město.

Byt prošel citlivými úpravami a nabízí jedinečnou atmosféru podkrovního bydlení s velkým potenciálem pro investici, krátkodobý i střednědobý pronájem nebo vícegenerační využití.

Dispozice a vybavení

První byt (1+1)

- samostatný pokoj se vstupem na malou terasu orientovanou do tichého vnitrobloku
- kuchyňská část oddělená od ložnice
- koupelna s vanou

Druhý byt (1+kk)

- světlý pokoj s kuchyňským koutem
- útulný prostor se zachovanými trámy a rustikálními prvky
- vlastní koupelna s vanou a WC

Oba byty mají samostatné koupelny, vlastní kuchyňské zázemí a díky střešním oknům působí velmi světlým a otevřeným dojmem.

Další velká výhoda - půdní prostor 10 m²

Součástí nabídky je také půda o velikosti cca 10 m², která má své okno a v současnosti není využívána.

Tento prostor nabízí možnost:

- vytvořit další pokoj / pracovnu,
- rozšířit jeden z bytů,
- nebo jej využít jako úložný a technický prostor.

Stav a atmosféra

Byt má jedinečný styl - kombinace dřeva, starožitných prvků, dekorativních obkladů a útulného podkroví s romantickými detaily. Každý prostor je originální, funkční a vhodný k okamžitému využívání i pronájmu.

Investiční potenciál

- skutečně vytvořené dvě jednotky s oddělenými vstupy
- vysoká poptávka po pronájmech v lokalitě u I. P. Pavlova (5 min pěšky)
- možnost třetí místnosti v rámci půdy
- velmi nízké provozní náklady

Ideální pro investora, který hledá nemovitost s okamžitým výnosem a dalším rozvojovým potenciálem přímo v centru Prahy. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky:

<https://www.bezrealitky.cz/nemovitosti-byty-domy/969886-nabidka-prodej-bytu-lublanska-hlavni-mesto-praha>