

Prodej moderního ateliéru 2+kk, 52 m² + balkon, sklep, garážové stání | Praha 9 - Libeň

Drahobejlova, Praha 9, Praha



7 499 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Jonáš Drgač

Tel.: 603 455 857

GSM: +420777168502

E-mail:

jonas.drgac@re-max.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	5
Počet podlaží v domě:	8	Celková podlahová plocha:	54 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	1 m ²
Sklep:	2 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme ke koupi světlý a velmi dobře udržovaný ateliér o dispozici 2+kk a užitné ploše 52 m², doplněný o menší balkon orientovaný do klidného vnitrobloku, sklep a možnost dokoupení garážového stání přímo v domě.

Jednotka se nachází ve 4. nadzemním podlaží moderního cihlového domu z roku 2007 v ulici Drahobejlova, Praha 9 - Libeň. Dům je ve výborném technickém stavu, pravidelně udržovaný, vybaven dvěma výtahy (osobním i nákladním) a společnou kočárkárnou. Celkově působí velmi kultivovaně a nadstandardně.

Dispozice jednotky je praktická a dobře využitelná - obývací pokoj s kuchyňským koutem, samostatná ložnice, koupelna s toaletou a vstupní předsíň s vestavěnými úložnými prostory. Součástí prodeje je kuchyňská linka se

spotřebiči a vestavěné skříně, což umožňuje okamžité užívání bez nutnosti dalších investic. Díky orientaci do vnitrobloku je jednotka příjemně světlá, tichá a poskytuje dostatek soukromí, což je v této lokalitě zásadní benefit.

Lokalita nabízí vynikající dopravní dostupnost všemi typy městské i příměstské dopravy. V docházkové vzdálenosti se nachází metro B – Českomoravská, tramvajové i autobusové zastávky s rychlým spojením do centra města a v širším okolí je dostupné také vlakové spojení. Díky tomu je lokalita ideální jak pro každodenní dojíždění, tak z investičního hlediska. V okolí dále najdete Galerii Harfa, O2 arenu, množství kaváren, restaurací a služeb. Velkou přidanou hodnotou je také park Podviní s cyklostezkou podél Rokytky, ideální pro sport i relaxaci.

Nemovitost je vhodná jak pro vlastní bydlení, tak jako investice. Díky dispozici, poloze a výborné dopravní dostupnosti se hodí pro dlouhodobý pronájem i krátkodobé ubytování, se stabilní poptávkou a zajímavým výnosem.

K jednotce náleží sklep o velikosti 1,8 m². Garážové stání o výměře 15 m² je možné dokoupit za 850 000 Kč. Jednotka je zkolaudována jako ateliér – vše rádi detailně vysvětlíme včetně praktických dopadů (užívání, financování, pronájem).

Neváhejte si rezervovat prohlídku. Rádi vám nemovitost osobně představíme a případně pomůžeme i se zajištěním výhodného financování.