

## Investiční byt u metra Anděl

Kováků, Praha 5, Praha



**8 090 000 Kč**  
za nemovitost

včetně realitního a  
právního servisu



Vyřizuje

**Ing. Markéta Pávková****Tel.:** 222 727 222**GSM:** +420739486533**E-mail:**[marketa.pavkova@re-max.cz](mailto:marketa.pavkova@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	40 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pokud hledáte byt jako investici s vysokým potenciálem návratnosti, tak tady jste správně. Byt 2+kk, 1.patro, sklep 2,6m<sup>2</sup>, v osobním vlastnictví, Praha 5 - Smíchov, klidná ulice u parku.

Pár minut pěšky na metro Anděl - díky tomuto umístění můžete očekávat vyšší výnos z nájmu.

Lokalita nabízí komplexní občanskou vybavenost - ať už různorodé kavárny, restaurace, fitness či obchody, ale také lékaře, banky a veškeré služby. A v obchodním centru Nový Smíchov lze kromě nákupů zajít i do kina. A hned naproti domu jsou rozlehlé Sady Na Skalce, ideální pro relaxaci, procházky i aktivní trávení volného času, což umocňuje atraktivitu této lokality.

Dům prochází kompletní rekonstrukcí tak, aby splňoval nároky na soudobé standardy a souzněl s historickými prvky z doby výstavby tohoto domu.

Celková modernizace domu je pod taktovkou architekta MgA. Jana Říčního z ateliéru RCNKSK, který je čerstvým držitelem ceny Grand Prix Architektů 2025.

Tento dvoupokojový byt je téměř 40 m2 velký.

Interiér si ještě teď můžete s architektem domluvit dle vašich preferencí.

Líbí se Vám tento projekt, ale chtěli byste typově jiný byt? Napište mi nebo zavolejte a probereme další varianty z nabídky.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.