

## Prodej atelieru 2+1 51 m<sup>2</sup> s teráskou | Praha - Smíchov

Strakonická, 15000, Praha 5, Praha



**6 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ondřej Černovický**

**Tel.:** +420 734 579 008

**GSM:** +420 724 769 497

**E-mail:**

[ondrej.cernovicky@kwcz.cz](mailto:ondrej.cernovicky@kwcz.cz)

Z

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	-1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	51 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Atelier 2+1 s příjemnou západně orientovanou teráskou a velkými okny do dvora, tedy zcela mimo provoz a ruch. Atelier s klenutými stropy je umístěn o půl úrovně pod dvorem, do kterého má orientovaný výhled. Kompletní rekonstrukcí prošel v roce 2024 a je plně vybavený, funkční a bez investic.

Na ploše přes 50 m<sup>2</sup> nabízí celkem 3 místnosti a především 10 m<sup>2</sup> venku na terase, na kterou je výstup z obou pokojů. Ty jsou vysoké (2,8 metru), s kompletně novou skladbou podlah a o velikostech 17 a 13 m. Ač se jedná o nebytovou jednotku, na první pohled není atelier ničím znevýhodněn proti klasice.

Místnost s kuchyní je aktuálně přepažena vytvořenou příčkou, která oddělila linku od vstupního zádveří. V něm je prostor na botník nebo šatnu. Vstup do obou pokojů je tak od sebe oddělen a nejsou průchozí. Koupelna je vybavena sprchou, WC je samostatně. Vytápění a ohřev vody je řešen elektrinou (bojler, konvektory - náklad 4.000 Kč měsíčně s kompletním provozem domácnosti).

Špičková poloha nedaleko dopravního uzlu (Smíchovské nádraží) v jedné ze stavebně nejprogresivnějších částí Prahy je hlavním bodem celé nabídky. Dům je opravený se vzorově provedenými společnými částmi budovy. Pokud vás o nabídce zajímá více informací, rád vám pošlu odkaz na web s plánkem a dalšími fotkami či popisem.