

## Investiční byt v prestižní lokalitě Vinohrady

Rubešova, Praha 2, Praha



### 6 900 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Monika (Lecianová)  
Wolfová**

**Tel.:** 732 914 214

**GSM:** +420 732 914 214

**E-mail:** [info@mowio.cz](mailto:info@mowio.cz)

|                               |                               |                                  |                                         |
|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 1+kk                          | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                                       |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 6                             | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 26 m <sup>2</sup>                       |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená                       | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                             |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                        | <b>Doprava:</b>                  | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                      | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace                              |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |                                  |                                         |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte stabilní investici nebo vlastní bydlení v reprezentativní části širšího centra Prahy? Byt v ulici Rubešova na Praze 2 – Vinohrady představuje příležitost spojit prestižní adresu s rekonstruovanou secesní budovou.

Nabízíme k prodeji světlý byt o dispozici 1+kk s podlahovou plochou 26,2 m<sup>2</sup>, situovaný v 1. patře (2. nadzemní podlaží) kompletně zrekonstruované budovy s výtahem. Dispozice je řešena prakticky a účelně – vstupní chodba přirozeně odděluje obytnou část od koupelny a současně nabízí prostor pro vestavěné skříně. Hlavní obytná místnost vyniká vysokými stropy a špaletovými okny, která dodávají interiéru vzdušnost a dostatek denního světla. Prostor umožňuje variabilní uspořádání na část obývací, jídelní i klidovou. Koupelna je přístupná samostatně z chodby a disponuje sprchovým koutem, umyvadlem a toaletou.

Vinohrady v okolí Rubešovy ulice patří mezi nejžádanější rezidenční lokality v Praze díky své architektuře, atmosféře i výborné infrastruktuře. V bezprostředním okolí do 2 minut chůze naleznete restauraci Bredovský dvůr, kavárnu EMA espresso bar, supermarket Billa i menší potraviny a pekárny. V těsné blízkosti se nachází lékárna, bankomaty, hotely i další služby každodenní potřeby. Oblast doplňují významné kulturní instituce jako Státní opera a Národní muzeum, které jsou rovněž v docházkové vzdálenosti. Pro relaxaci a aktivní odpočinek jsou oblíbené Riegrový sady s výhledy na panorama města. Samozřejmostí je výborná dopravní dostupnost – tramvajové zastávky Muzeum a Václavské náměstí,

přestupní stanice metra A/C Muzeum a A/B Můstek i blízkost Hlavního nádraží zajišťují pohodlné spojení po celé Praze i mimo ni.

Nemovitost je pronajata do 28. 2. 2027, s výší nájemného 15.000,- Kč/měsíc plus poplatky, což z ní činí zajímavou investiční příležitost.