

## 2+1 k rekonstrukci | Bubenská

Bubenská, 17000, Praha 7, Praha



**9 990 000 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)

|                               |                             |                                  |                   |
|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+1                         | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 5                           | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 69 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                     | <b>Stav objektu:</b>             | před rekonstrukcí |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                      | <b>Výška stropu:</b>             | 3                 |
| <b>Sklep:</b>                 | 7 m <sup>2</sup>            | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce      |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; silnice; MHD; autobus | <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                     | <b>Telekomunikace:</b>           | Telefon; Internet |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - plynové           | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná  |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Byt 2+1 s velkým sklepem a možností parkování v tradičním cihlovém domě bez výtahu. Dům je skvěle a pravidelně udržovaný, zatímco byt je původní a ke kompletní rekonstrukci. Nachází se v ulici Bubenská, tedy na spodním okraji Letné u nádraží Bubny. K dispozici je ihned.

Byt má 69 m<sup>2</sup> (dle laseru 73 m<sup>2</sup>) a nachází se ve třetím podlaží domu s třímetrovými stropy, přičemž nová okna jsou orientovaná na východ (ulice) i na západ (vnitroblok). 3 místnosti o ploše 15, 23 a 23 m<sup>2</sup> jsou řešeny v průchozí dispozici s umístěním kuchyně a koupelny u vstupní části. Jednu příčku odstranit lze, druhou ne. V bytě jsou původní parkety a vytápění je řešeno prostřednictvím WAW. Koupelna prošla před pár lety částečnou rekonstrukcí, obecně je však celý byt na předělání.

Dům je udržovaný - nová okna, fasáda, čisté společné části budovy s fantastickým původním schodištěm a nové sklepy se vzduchotechnikou (jedna z velkých ocelových kójí náleží k bytu - uvedená plocha je bez sklepa). V rámci SVJ jsou velmi nízké poplatky, neboť společenství pronajímá garáže ve vnitrobloku a generuje tak značný příjem. Dvůr také umožňuje parkování vozidel vlastníků.

Budova se nachází v ulici Bubenská přímo naproti novému nádraží Bubny, jehož okolí bude směrem k domu postupně přeměněno v park. Dostupnost je špičková - na Vltavskou pěšky 450 metrů, naproti tomu do Stromovky 700. Pokud vás o bytě zajímá více informací, rád vám poskytnu odkaz na web s širším popisem, plánek, rozpisem plateb a podobně.