

## Exkluzivní 3+kk v srdci Podskalí: Historický šarm v moderním provedení

Plavecká, 12800, Praha 2, Praha



**13 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jan Hrnčíř**

**Tel.:** 224 919 013

**GSM:** 603 270 707

**E-mail:**

[jan.hrncir@akropolisreality.cz](mailto:jan.hrncir@akropolisreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	73 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení, které má duši? Nabízíme k prodeji výjimečný, citlivě zrekonstruovaný byt 3+kk (73 m<sup>2</sup>) se sklepní kójí 4m<sup>2</sup> v prestižní lokalitě Prahy 2 - Nové Město, ulice Plavecká 12. Tento byt v 5. patře je dokonalou fúzí historického dědictví a špičkového moderního standardu.

Interiér, kde se zastavil čas (v tom nejlepším slova smyslu)

Při rekonstrukci byl kladen maximální důraz na zachování genia loci. V bytě vás nadchnou:

- Původní vysoké dvoukřídlé dveře s dobovými zárubněmi, které dodávají prostoru majestátnost.
- Masivní dřevěné podlahy, které byly odborně zrestaurovány.
- Zcela nová dřevěná špaletová okna, která zajišťují perfektní tepelnou i akustickou izolaci při zachování historického vzhledu.
- Citlivá modernizace: Byt je vybaven videotelefonem, vlastním plynovým kotlem pro efektivní náklady, bezpečnostními vstupními dveřmi a vestavěnými skříněmi.

Dům po nákladné rekonstrukci

Nejen byt, ale i samotný secesní dům prošel kompletní a nákladnou obnovou. Fasáda, společné prostory i nový výtah

reflektují úctu k architektuře počátku 20. století. Žít zde znamená být součástí prestižní adresy, která neztrácí na hodnotě.

Lokalita: Vše podstatné v docházkové vzdálenosti

Ulice Plavecká nabízí klidné zázemí jen pár kroků od pulzujícího nábřeží a centra:

- Příroda a relax: Jen pár minut chůze na Vyšehrad nebo na Náplavku za sobotními trhy.
- Dostupnost: Tramvajová zastávka Výtoň (3 min) a metro B Karlovo náměstí (6 min) jsou za rohem.
- Pěšky do centra: Na Karlovo náměstí nebo k Národnímu divadlu dojdete příjemnou procházkou za 10-15 minut.

Zajímavá investiční příležitost

Byt je aktuálně pronajat za tržní nájemné 39 000 Kč měsíčně. Je tedy ideální volbou pro investory, kteří hledají okamžitý výnos bez starostí se sháněním nájemníka.

Flexibilita prodeje: Byt lze koupit i s prověřeným nájemníkem, nebo jej uvolnit pro vaše vlastní bydlení.

Měsíční zálohy na služby:

6 766 Kč - poplatky SVJ včetně vody

1 710 Kč - Pražská plynárenská

1 300 Kč - PRE (elektřina)

Celkové měsíční zálohy na služby činí 9 776 Kč.

Zaujala Vás tato nabídka? Rádi Vás uvítáme na osobní prohlídce tohoto jedinečného bytu.