

**Prodej hezkého bytu 1+1 po rekonstrukci, Praha - Holešovice**

Osadní, 17000, Praha 7, Praha

**7 590 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Richard Pomietlo****Tel.:** 775 436 436**GSM:** +420 737 557 885**E-mail:**[richard@abareal.cz](mailto:richard@abareal.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	50 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - plynové; Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji elegantní a útulný byt o dispozici 1+1 a celkové výměře 44,60 m<sup>2</sup>, situovaný v jedné z nejvyhledávanějších a dynamicky se rozvíjejících částí Prahy - Holešovice.

Byt se nachází ve 2.nadzemním podlaží udržovaného činžovního domu v ulici Osadní a představuje ideální kombinaci městského života, klidného zázemí i investičního potenciálu.

Dispozice bytu je prakticky řešena s důrazem na maximální využití prostoru. Nabízí vstupní předsíň s úložným prostorem, koupelnu se sprchovým koutem, WC a místem pro pračku, samostatnou kuchyni s dostatkem prostoru pro vaření a světlý obytný pokoj.

Obývací pokoj je vybaven vestavným nábytkem na míru, který zahrnuje komfortní dvouúložko s úložnými prostory, prostorné vestavné skříně a psací stůl vhodný pro práci i studium. Díky tomuto řešení působí interiér velmi čistě, vzdušně a funkčně.

K bytu náleží sklepní kóje o velikosti 5 m<sup>2</sup>, která poskytuje další praktický úložný prostor.

Byt prošel rekonstrukcí přibližně před 10 lety (koupelna, kuchyň, rozvody, podlahy) a je ve velmi dobrém, udržovaném stavu. Vytápění obytného pokoje je řešeno plynovým topidlem WAW, v koupelně a kuchyni je komfortní podlahové

vytápění.

Dům je ve velmi dobrém technickém stavu – má plastová okna, nové stoupačky i střechu a udržované společné prostory. V plánu je další zhodnocení domu (nové ploty a výmalba společných prostor), přičemž ve fondu oprav je dostatek finančních prostředků.

Měsíční náklady činí 3 876 Kč (voda, úklid a osvětlení společných prostor, výtah, odpad, fond oprav, pojištění apod.), energie (elektřina a plyn) přibližně 2 000 Kč měsíčně.

Byt je aktuálně pronajatý na dobu určitou, což z něj činí ideální investiční příležitost s okamžitým výnosem.

Holešovice patří dlouhodobě mezi nejžádanější lokality Prahy – kombinují moderní městský život, kulturu, gastronomii i zeleň. V okolí najdete kavárny, restaurace, galerie i veškerou občanskou vybavenost. Byt se nachází ve velmi atraktivní lokalitě Praha 7 – Holešovice, v ulici Osadní, která patří mezi dynamicky se rozvíjející části města s bohatým kulturním i společenským životem. Výbornou dopravní dostupnost zajišťuje tramvajová zastávka Ortenovo náměstí s rychlým napojením na metro C (Nádraží Holešovice, Vltavská) a autobusová zastávka přímo v ulici.

V okolí je kompletní občanská vybavenost včetně obchodů, restaurací, kaváren a oblíbené Holešovické tržnice.

Lokalita nabízí také dostatek zeleně a možností pro aktivní odpočinek, například park Stromovka či cyklostezky podél Vltavy, a zároveň široké kulturní vyžití (DOX, La Fabrika).

Pro bližší informace kontaktujte makléře.