

## Prodej bytu 3kk v centru Prahy 88m<sup>2</sup>

Opatovická, Praha 1, Praha



**19 600 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Filip Beránek****Tel.:** +420 602 400 024**GSM:** +420724883607**E-mail:**[filip.beranek@re-max.cz](mailto:filip.beranek@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	91 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení v samotném centru Prahy, které kombinuje prostor, výhled a zároveň dává smysl i jako investice? Tento byt o dispozici 3+kk v Opatovické ulici nabízí přesně to, co se na dnešním trhu objevuje jen zřídka.

Byt o podlahové ploše 88 m<sup>2</sup> se nachází ve 4. patře z 5 v domě s výtahem. Dominantou celého bytu je obývací prostor se vstupem na balkon, odkud se otevírá krásný výhled do centra Prahy. Přesně ten typ výhledu, který vás ani po letech neomrzí. Samotná lokalita je jedním z nejsilnějších benefitů této nabídky. Opatovická ulice leží v srdci Nového Města, jen pár minut chůze od Národní třídy a Karlova náměstí. V bezprostředním okolí najdete kompletní občanskou vybavenost, jako: restaurace, kavárny, obchody, služby, fitness centra, školy i zdravotnická zařízení.

Výborná dopravní dostupnost je samozřejmostí, metro i tramvaje máte doslova pár kroků od domu. V pěší vzdálenosti je také nábřeží Vltavy, Žofín nebo Národní divadlo, což z této adresy dělá ideální místo pro život i dlouhodobou hodnotu nemovitosti.

Velkou přidanou hodnotou je suterénní nebytový prostor/ateliér o velikosti přes 38 m<sup>2</sup>, který je součástí prodeje a je veden na stejném listu vlastnictví jako byt. Tento prostor je připraven k okamžitému pronájmu, disponuje vlastní kuchyní, koupelnou, jídelní částí i klidovou zónou. V praxi tak může generovat stabilní měsíční příjem a výrazně pomoci s pokrytím nákladů na bydlení nebo splácením hypotéky.

Tato nemovitost tak nabízí nejen kvalitní bydlení v jedné z nejžádanějších částí Prahy, ale i promyšlený investiční přesah, který dává celé koupi úplně jiný rozměr.

Pokud hledáte kombinaci lokality, prostoru a výnosu, tohle je nabídka, která pro Vás dává smysl!

Budu se na Vás těšit na prohlídce! Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.