

## Prodej bytu 2+kk 45 m<sup>2</sup>

Na Valentince, 15000, Praha 5, Praha



**8 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Bezrealitky s.r.o**  
**GSM: +420 226 254 111**  
**E-mail:**  
[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	45 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>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na adrese Na Valentince 8, Praha 5 – Smíchov, jen pár minut od Anděla, nabízíme k prodeji výjimečný loftový byt 2kk, který se vymyká běžné nabídce. Je to typ prostoru, do kterého vejdete a okamžitě vám dojde, že tady se nežije „na metrech“, ale na pocitu prostoru.

Samotný byt má 45 m<sup>2</sup>, ale díky stropům vysokým téměř 5 metrů nabízí navíc i prakticky využitelné patro o velikosti cca 20 m<sup>2</sup>. Jinými slovy: papírově 45 m<sup>2</sup>, pocitově mnohem víc. Je to prostor, který si umí získat jak člověk s citem pro design, tak investora, který pozná příležitost na první pohled.

Byt se nachází v přízemí a má vlastní vstup z vnitrobloku, takže působí trochu jako soukromý městský úkryt, trochu jako stylový ateliér a trochu jako místo, které si hosté na krátkodobém pronájmu zapamatují víc než hotelový pokoj číslo 312. Právě proto je velmi zajímavý také jako investice ke krátkodobému pronájmu.

Ačkoliv je byt situován v přízemí, nabízí příjemnou míru soukromí — velké okno do ulice je přibližně 2 metry nad úrovní chodníku, takže není třeba mít obavy z nežádoucích pohledů zvenčí. Naopak, byt si zachovává světlo i vzdušnost, aniž by ztrácel pocit soukromí.

O komfort a praktičnost se stará vlastní plynový kotel, který přináší nízké provozní náklady, větší nezávislost na centrálním systému domu a možnost regulovat si teplotu přesně podle sebe. A protože nejsme v minulém století, ovládání vytápění probíhá přes aplikaci.

Součástí bytu je i praktická velká komora naproti bytu jen přes dvorek.

Lokalitu není třeba dlouze představovat. Smíchov a Anděl patří k nejživějším a nejoblíbenějším částem Prahy. V okolí najdete vše, co městský život potřebuje: obchody, kavárny, restaurace, služby, obchodní centrum Nový Smíchov, kulturu i skvělou dopravní dostupnost. Metro Anděl i tramvaje jsou v pohodlné docházkové vzdálenosti.

Tohle není byt pro každého. A právě v tom je jeho síla.

Je pro někoho, kdo hledá charakter, ne katalog.

Pro někoho, kdo ocení vzdušný prostor, vlastní atmosféru a chytré řešení.

A také pro někoho, kdo ví, že dobře zvolená nemovitost umí být nejen krásná, ale i výnosná. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.