

Prodej exkluzivního bytu 3+kk, 66 m²

10000, Praha 10, Praha



11 099 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Lenka Švarcová**GSM:** +420 777 483 575**E-mail:**[lenka.svarcova@mahoon.c](mailto:lenka.svarcova@mahoon.cz)

z

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	68 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	2 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	MHD
Voda:	Vodovod	Topení:	Lokální - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Realitní kancelář MAHOON představuje mimořádnou příležitost s ambicí přetrvat generace. Je to prvotřídně zrekonstruovaná bytová jednotka o dispozici 3+kk (66 m² vč. spacího patra), situovaná u hranice pražských Vinohrad a Strašnic.

Bytová jednotka je po kompletní a nadstandardně kvalitní rekonstrukci, za kterou stojí bytový architekt. Vysoký standard provedení začíná poctivou renovací podlahové konstrukce s prodlouženou životností o dalších +100 let. Prvky jako nové dubové parkety, porcelánové zásuvky, historizující nábytek špičkové kvality, originální textury a ocelové lampy v industriálním stylu společně vytvářejí esteticky i uživatelsky jedinečný domov.

Originální kuchyňská linka je vyrobena z dubového masivu a vybavena je spotřebiči značky SMEG. Obdobná úroveň kvality je patrná i v koupelně, která je obložena slinutou italskou dlažbou a obklady, přičemž sanita a doplňky jsou v mosazi, to vše s důrazem na dlouhou životnost celé koupelny, která kromě unikátního designu nabízí také podlahové vytápění.

Ve srovnání s konvenční bytovou nabídkou je celková trvanlivost této nemovitosti po materiálové i po designové stránce vsutku unikátní. Interiér bude v čase zrát s uchováním své hodnoty díky prvotřídním materiálům a provedení, namísto brzké expirace po pár letech užívání. To je atribut, který v dlouhodobém horizontu znamená jednoznačně efektivnější zhodnocení vstupních nákladů na pořízení.

Kromě atraktivního umístění u hranice pražských čtvrtí Vinohrady a Strašnice je dalším benefitem stanice metra A v docházkové vzdálenosti. Minutu chůze od domu je také vyhlášený park Gutovka. Rychlá dostupnost do centra zajistí pohodlné spojení mezi prací a domovem.

Bytový dům čeká nová fasáda a renovace společných prostor, kde je na závěr v plánu výtah. Bezprostřední okolí bytového domu prochází modernizací z hlediska výstavby i komerčních a rekreačních příležitostí. Jedná se o strategicky výhodnou lokalitu s potenciálem nejmodernějšího rozvoje.

Kupní cena nemovitosti je nastavena metodou "step-up" pod úrovní odborně stanovené tržní ceny. Tato metoda umožňuje atraktivní nákup nemovitosti při rychlé transakci. Kupní cena je každý měsíc aktualizována s ohledem na skutečnou tržní hodnotu a s ohledem na meziroční vývoj realitního trhu.

Nadstandardní kvalita není pro každého. Je pouze pro toho, kdo ji ocení. Co více dodat? Brzy na viděnou při osobní prohlídce.