



KOPECKY & Partners

Prodej - Byty

číslo zakázky: 2026012

Velkorysý byt 4+kk se dvěma balkony v domě ze 30. let, Praha 7 - Holešovice

U Pergamenky, 17000, Praha 7, Praha



18 850 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bc. Leo Kopecký, MBA

Tel.: 733 586 044

GSM: +420 733 586 044

E-mail:

kopecky@kopecky-partners.cz

Dispozice bytu:	4+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	129 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	4 m ²
Sklep:	4 m ²	Doprava:	MHD
Elektrina:	Elektro - 230 V	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Realitní kancelář KOPECKY RealEstate & Partners, s.r.o. nabízí k prodeji prostorný byt 4+kk o celkové ploše 129 m² se dvěma balkony, sklepem a příjemnou atmosférou domu ze 30. let 20. století v lokalitě Praha 7 - Holešovice.

Byt se nachází v udržovaném bytovém domě, který na první pohled zaujme cihlovou fasádou, čistou architekturou a dlouhou linií balkonů. Dům má velkorysé společné prostory, reprezentativní schodiště, vyšší stropy a celkově působí poctivě a nadčasově. Podle dochovaných informací byl postaven podle architektonického návrhu pana Kurečky a původně nabízel velmi velkorysé byty pro vyšší úředníky tehdejší společnosti Feron.

Samotný byt prošel mezi lety 2008 až 2013 postupnou rekonstrukcí a dispoziční úpravou. Díky tomu dnes nabízí pohodlné městské bydlení s dostatkem prostoru, soukromí i úložných míst. Už při vstupu vás přivítá prostorná hala,

KOPECKY RealEstate & Partners, s.r.o. Londýnská 730/59 Praha 12000, Tel.: 733 586 044, E-mail: info@kopecky-partners.cz, web: www.kopecky-partners.cz

kteřá bytu dodává vzdušnost a zároveň prakticky odděluje jednotlivé části bytu.

Hlavní obytnou část tvoří velký obývací pokoj s kuchyňským koutem. Kuchyňská linka byla vyrobena na míru a je vybavena elektrickou troubou, indukční varnou deskou, mikrovlnnou troubou i pračkou. Výrazným detailem je žulová pracovní deska Mascarello, která je použita také na parapetech v bytě.

Dispozice 4+kk nabízí čtyři dobře využitelné pokoje. Dvě ložnice mají vlastní šatnu a vstup na balkon, což je velmi praktické řešení pro každodenní fungování. Druhý balkon směřuje do vnitrobloku a nachází se zde také původní funkční odpadník, tedy shoz na odpadky, který připomíná dobu vzniku domu a promyšlenost tehdejšího řešení.

V bytě zůstala zachována řada kvalitních prvků, které mu dávají osobitý charakter. Za zmínku stojí interiérové dveře z tropického dřeva Ovankol nebo vrstvené parkety skládané do tvaru šachovnice. Součástí bytu je také podlahové topení, které zvyšuje komfort každodenního bydlení. Právě kombinace původních detailů, prostoru a pozdější rekonstrukce vytváří byt, který nepůsobí tuctově.

K bytu náleží sklep. Obyvatelé domu mohou využívat také společné zázemí, mezi které patří kolárna, další prostory pro kola a technická sprcha / myčka na kola. Dům je průběžně udržovaný a v posledních letech prošel důležitými úpravami – byly rekonstruovány vnitřní společné prostory, instalován kamerový systém v domě, venku i na střeše a vybudována vlastní plynová kotelna.

Holešovice patří dlouhodobě mezi velmi žádané části Prahy. Nabízí výbornou dostupnost do centra, kompletní občanskou vybavenost, kavárny, restaurace, obchody, služby i kulturní vyžití. Zároveň si tahle část Prahy drží svůj městský charakter a energii, díky které je vyhledávaná jak pro rodinné bydlení, tak pro aktivní městský život.

Výsledkem je prostorný byt 4+kk se dvěma balkony, sklepem a kvalitním zázemím domu, který dobře funguje a má za sebou průběžnou péči. V kombinaci s lokalitou Holešovic jde o nabídku, která si zaslouží pozornost.

Byt je v současné době pronajatý za 44 900 Kč měsíčně a v nájemním vztahu je možné pokračovat. Nabídka tak může být zajímavá i pro klienty, kteří hledají nemovitost s okamžitým výnosem z pronájmu.