

## Prodej byt 1 + kk, 35<sup>m<sup>2</sup></sup> | Hlavní město Praha, Praha, Praha 8, Karlín, Pobřežní 122/70, 18600

Pobřežní, 18600, Praha 8, Praha



**8 999 900 Kč**  
za nemovitost

Finální cena. Neplatíte žádnou provizi. Cena vč. právního servisu.



Vyřizuje

**Bc. Vendy Tranová**

**Tel.:** 605 030 632

**GSM:** +420 735 572 232

**E-mail:**

[vendy@novaetvetera.cz](mailto:vendy@novaetvetera.cz)

**Dispozice bytu:** 1+kk

**Počet podlaží v domě:** 8

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nevhodná

**Podlaží v domě:** 6

**Celková podlahová plocha:** 35 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Umístění objektu:** centrum obce

**POPIS NEMOVITOSTI:** Přímý majitel nabízí k prodeji byt 1+kk o celkové ploše 35 m<sup>2</sup>, situovaný v 6. nadzemním podlaží udržovaného cihlového domu s výtahem v žádané lokalitě Prahy 8 - Karlín, ulice Pobřežní. Byt je v osobním vlastnictví, prošel kompletní rekonstrukcí v roce 2024 a je připraven k okamžitému nastěhování. Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak i jako investice s dlouhodobě stabilní poptávkou po nájemním bydlení. Kupující neplatí žádnou provizi za zprostředkování a součástí ceny je kompletní právní servis. Prohlídky jsou možné ihned.

Rekonstrukce zahrnuje dřevěné designové podlahy, kvalitní obklady a dlažbu, nové rozvody elektřiny, vody a odpadů, sanitu značky GROHE a moderní kuchyňskou linku včetně vestavných spotřebičů značky Gorenje. Byt je tak připraven k okamžitému bydlení ve vysokém standardu, bez nutnosti dalších investic.

Dispozice je navržena tak, aby maximálně využila dostupný prostor. Byt nabízí prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a odděleným prostorem pro spaní, koupelnu se sprchovým koutem, samostatnou toaletu, praktickou komoru a vstupní chodbu s dostatkem místa pro úložná řešení. Byt je orientován na jihovýchod a nabízí výhled do klidného vnitrobloku, což zajišťuje příjemné světelné podmínky během dne.

Vytápění bytu je řešeno centrálním dálkovým topením. Kompletní měsíční poplatky do SVJ včetně fondu oprav činí 3.603,- Kč.

Karlín patří mezi nejdynamičtěji se rozvíjející pražské čtvrti a zároveň si zachovává svůj charakteristický ráz s kompaktní zástavbou a bohatou historií. Lokalita nabízí výbornou dopravní dostupnost — v docházkové vzdálenosti jsou stanice metra B Křižíkova a Florenc i tramvajové a autobusové linky, které zajišťují rychlé spojení do centra i dalších částí města. V okolí se nachází široká nabídka restaurací, kaváren, obchodů i služeb. Velkou výhodou je blízkost nábřeží Vltavy a parku Vítkov, které nabízejí ideální podmínky pro relax i aktivní trávení volného času.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.