

**Byt 2+kk mezonet, Praha 7 - Holešovice, 73,1 m<sup>2</sup>, výtah, sklep**

Ovenecká, Praha 7, Praha

**11 890 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Lubomír Boček****Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420704797751**E-mail:**[lubomir.bocek@re-max.cz](mailto:lubomir.bocek@re-max.cz)

|                              |              |                                  |                   |
|------------------------------|--------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+kk         | <b>Podlaží v domě:</b>           | 6                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 7            | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 73 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | smíšená      | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní       | <b>Sklep:</b>                    | 2 m <sup>2</sup>  |
| <b>Umístění objektu:</b>     | centrum obce | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                 | Vodovod      | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod          |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace   | <b>Energetická náročnost:</b>    | D - Méně úsporná  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý mezonetový byt o dispozici 2+kk, který se nachází v 6. a 7. nadzemním podlaží udržovaného bytového domu s výtahem v atraktivní lokalitě Praha 7 - Holešovice, ulice Ovenecká.

Bytová jednotka je situována v podkroví domu a nabízí celkovou podlahovou plochu 73,1 m<sup>2</sup>. Součástí jednotky je také sklep.

Nemovitost je v dobrém technickém stavu a je připravena k okamžitému užívání, případně k úpravám dle vlastních představ nového majitele. Byt se nachází v dobře fungujícím SVJ a dům je průběžně udržován. Výhodou je také výtah.

Velkou předností této nemovitosti je atraktivní lokalita na pomezí Letné a Holešovic. V bezprostředním okolí se nachází Letenské sady, Stromovka, Národní technické muzeum, Národní zemědělské muzeum, Veletržní palác, množství kaváren, restaurací, bister i obchodů. Lokalita nabízí perfektní kombinaci městského života, zeleně a

výborné dostupnosti do centra Prahy.

Dopravní dostupnost je výborná - v docházkové vzdálenosti se nachází tramvajové zastávky Letenské náměstí a Korunovační s přímými spoji do centra města i dalších částí Prahy. V okolí jezdí tramvajové linky č. 1, 8, 12, 25 a 26. Stanice metra C - Vltavská nebo Hradčanská jsou dostupné během několika minut.

Měsíční záloha na elektřinu činí aktuálně přibližně 1 030 Kč. Měsíční záloha na plyn činí přibližně 1 440 Kč. Měsíční platby do SVJ dle evidenčního listu činí přibližně 1 027 Kč.

Výhodou domu je také příjem z pronájmu komerčních prostor v budově, který pozitivně přispívá k hospodaření domu a správě společných částí.

Energetický štítek budovy (PENB) bude dodán, proto zatím je uvedena energetická třída G.

Pokud máte zájem o prohlídku, prosím vyplňte formulář pod inzerátem a my vás budeme kontaktovat s možnými termíny.

V případě vyššího zájmu bude nemovitost prodána nejlepší nabídce.

Pozn.: Rozměry podlahových ploch jsou orientační.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.