

## Výjimečná adresa, jedinečná příležitost. Byt 2+1 s balkonem na pražské Mrázovce.

U Mrázovky, Praha 5, Praha



**7 360 000 Kč**  
za nemovitost

Cena zahrnuje  
spoluvlastnický podíl na  
okolním pozemku - zeleň.



Vyřizuje

**Ing. Jiří Grossman**

**Tel.:** 777 596 856

**GSM:** 602691740

**E-mail:**

[grossman@fanreality.cz](mailto:grossman@fanreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	52 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jsou adresy, které si svou hodnotu drží bez ohledu na dobu, ve které žijeme. U Mrázovky je jednou z nich.

Nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+1 s balkonem, situovaný v posledním 2. patře komorního bytového domu v jedné z nejžádanějších rezidenčních částí Smíchova.

Byt je v původním stavu a čeká na nového majitele, který mu vtiskne vlastní styl. Kompletní rekonstrukce zde není překážkou, ale příležitostí vytvořit si domov přesně podle svých představ – od dispozice až po poslední detail. Součástí bytu je také sklepní kóje. O vytápění i přípravu teplé vody se stará centrální otopný systém.

Skutečnou hodnotu této nabídky však vytváří především její okolí.

Jen několik kroků od domu se rozprostírá park Mrázovka – místo pro ranní běh, odpolední procházku i chvíle klidu s výhledy na historické panorama Prahy. V docházkové vzdálenosti se nachází obchodní centrum Nový Smíchov, stanice metra Anděl, zastávky MHD, kavárny, restaurace i kompletní občanská vybavenost. Centrum města je na dosah, přesto zde naleznete příjemnou atmosféru zavedené rezidenční čtvrti.

Tento byt osloví každého, kdo hledá kvalitní adresu, výbornou dostupnost a možnost vytvořit si bydlení přesně podle svých představ. Stejně dobře může představovat i dlouhodobě hodnotnou investici v lokalitě, kde je nabídka podobných nemovitostí dlouhodobě omezená.

Rádi Vám tento byt osobně představíme.