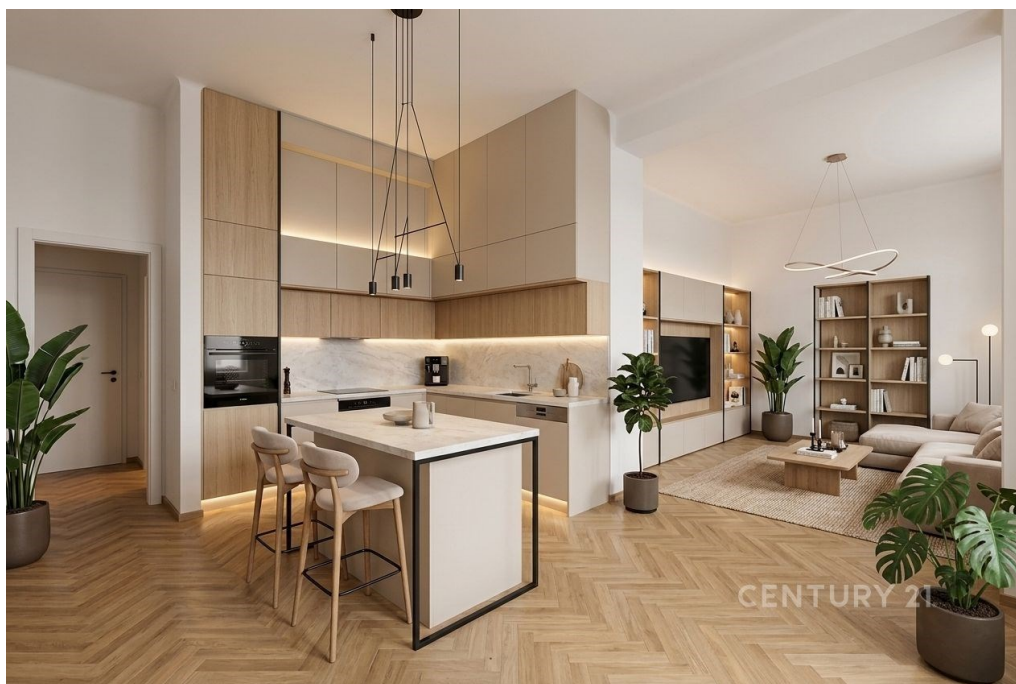


## Grafická - 2+1, které dává smysl

Grafická, Praha 5, Praha



**9 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Michael Vojtášek**

**Tel.:** +420 226 256 126

**GSM:** 420226256126

**E-mail:**

[info.reality@4fin.cz](mailto:info.reality@4fin.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	70 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Co kdybyste bydleli jen pár minut od pulzujícího Anděla a zároveň získali nemovitost, která dává dokonalý smysl pro vlastní bezpečné zázemí i jako zisková investice? V oblíbené smíchovské ulici Grafická se nachází světlý byt o dispozici 2+1, situovaný ve druhém nadzemním podlaží udržovaného cihlového domu s výtahem. Tento prostor nabízí ideální rovnováhu mezi městskou dynamikou a naprostým soukromím, přičemž jeho praktické rozvržení okamžitě zaujme svou funkčností a variabilitou.

Obytný prostor vyniká skvěle vyřešenou orientací na světové strany, která zajišťuje vyvážené a komfortní prostředí pro každodenní život. Zatímco kuchyně a jedna z ložnic směřují na slunný jih, odkud do interiéru po celý den proudí spousta přirozeného denního světla, druhý pokoj je orientovaný na sever do klidného vnitrobloku. Ten představuje dokonalou oázu klidu, která je jako stvořená pro ničím nerušený spánek nebo soustředěnou práci v domácí pracovně bez jakéhokoli ruchu ulice.

Dispozice 2+1 patří na pražském realitním trhu dlouhodobě k těm nejbezpečnějším, a to především kvůli vysoké

stabilitě výnosů při pronájmu oddělených pokojů, po kterém je v této lokalitě permanentní poptávka. Velkou devizou tohoto bytu je však jeho flexibilita. Nabízí se zde totiž skvělá možnost úpravy na moderní a vzdušné 3+kk, čímž lze okamžitě zvýšit užitnou hodnotu i celkový budoucí potenciál nemovitosti. Technický základ je navíc velmi solidní, dům i samotná jednotka jsou v dobrém stavu a kompletní elektroinstalace je již hotová v mědi, což vám do začátku ušetří spoustu času, starostí i peněz.

Samotná lokalita Smíchova mluví sama za sebe, protože kompletní občanskou vybavenost, parky, trendy kavárny, vyhlášené restaurace i obchodní centrum máte doslova pár kroků od domu nebo jednu stanici tramvají. Abychom vám ukázali, jaký drahokam se na této prestižní adrese skrývá, doplňují reálné fotografie současného stavu také profesionální vizualizace. Ty věrně ilustrují, jak by mohla vypadat budoucí zdařilá rekonstrukce z pera interiérového architekta, která naplno využije skrytý potenciál celého prostoru. Teď už je jen na vás, zda z tohoto místa vytvoříte svůj nový moderní domov, nebo vsadíte na mimořádně chytrý krok pro své investiční portfolio.