



Prodej - Komerční prostory

číslo zakázky: 00147

Prodej exkluzivního bytu 3+1 96 m², Praha 10

0, 0, Praha 10, Praha



16 249 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Lenka Švarcová

GSM: +420 777 483 575

E-mail:

[lenka.svarcova@mahoon.c](mailto:lenka.svarcova@mahoon.cz)

z

Počet podlaží objektu:	4	Užitná plocha:	94 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	centrum obce	Voda:	Vodovod
Energetická náročnost budovy:	D - Méně úsporná	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	356 kWh/m ²
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 78/2013 Sb.	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Realitní kancelář MAHOON představuje mimořádnou příležitost s ambicí přetrvat generace. Je to prvotřídně zrekonstruovaná bytová jednotka o dispozici 3+1 (96 m² vč. spacího patra), situovaná u hranice pražských Vinohrad a Strašnic.

Bytová jednotka je po kompletní a nadstandardně kvalitní rekonstrukci, za kterou stojí bytový architekt. Vysoký standard provedení začíná poctivou renovací podlahové konstrukce s prodlouženou životností o dalších +100 let. Prvky jako nové dubové parkety, porcelánové zásuvky, historizující nábytek špičkové kvality, originální textury a ocelové lampy v industriálním stylu společně vytvářejí esteticky i uživatelsky jedinečný domov.

Originální kuchyňská linka je vyrobena z dubového masivu a vybavena je spotřebiči značky SMEG. Obdobná úroveň kvality je patrná i v koupelně, která je obložena slinutou italskou dlažbou a obklady, přičemž sanita a doplňky jsou v

mosazi, to vše s důrazem na dlouhou životnost celé koupelny, která kromě unikátního designu nabízí také podlahové vytápění.

Ve srovnání s konvenční bytovou nabídkou je celková trvanlivost této nemovitosti po materiálové i po designové stránce vskutku unikátní. Interiér bude v čase zrát s uchováním své hodnoty díky prvotřídním materiálům a provedení, namísto brzké expirace po pár letech užívání. To je atribut, který v dlouhodobém horizontu znamená jednoznačně efektivnější zhodnocení vstupních nákladů na pořízení.

Kromě atraktivního umístění u hranice pražských čtvrtí Vinohrady a Strašnice je dalším benefitem stanice metra A v docházkové vzdálenosti. Minutu chůze od domu je také vyhlášený park Gutovka. Rychlá dostupnost do centra zajistí pohodlné spojení mezi prací a domovem.

Bytový dům čeká revitalizace včetně renovace společných prostor. Bezprostřední okolí bytového domu prochází modernizací z hlediska výstavby i komerčních a rekreačních příležitostí. Jedná se o strategicky výhodnou lokalitu s potenciálem nejmodernějšího rozvoje.

Nadstandardní kvalita není pro každého. Je pouze pro toho, kdo ji ocení. Co více dodat? Brzy na viděnou při osobní prohlídce.