

## Prodej bytu 2+1, 58 m<sup>2</sup>, Praha 5 - Smíchov, Lidická ul.

Lidická, Praha 5, Praha



**8 199 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Martin Petrželka**

**Tel.:** 608 889 601

**GSM:** 601500550

**E-mail:**

[martin.petrzelka@stoneandbelter.cz](mailto:martin.petrzelka@stoneandbelter.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	58 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji částečně zrekonstruovaný a světlý byt 2+1 o velikosti 58 m<sup>2</sup> v atraktivní lokalitě Prahy 5 - Smíchov. Byt se nachází v 1. nadzemním podlaží cihlového domu a nabízí unikátní vysoké stropy o výšce 3,4 m, které umocňují vzdušnost interiéru.

Dispozice a orientace:

- Obytné místnosti s orientací na jih do ulice
- V jednom pokoji je nástavba s patrem na spaní, což zvětšuje užitný prostor

Byt je vhodný k okamžitému bydlení i jako investice. Součástí je kuchyně s vestavěnými spotřebiči, koupelna se sprchovým koutem a samostatné obytné pokoje.

Vybavení a technické parametry:

- Plně vybavená kuchyňská linka
- Designové podlahy a interiérové prvky
- Koupelna se sprchovým koutem (nejedná se o moderní koupelnu)
- Velká okna zajišťující dostatek denního světla
- Pavlač, komora na patře a velký sklep k dispozici

Investiční potenciál:

Byt lze snadno pronajmout za 22 000 Kč/měsíc + poplatky, což představuje stabilní a zajímavou investici.

Okolí a občanskou vybavenost:

Byt se nachází v bezprostřední blízkosti Anděla, jednoho z nejvíce žádaných míst v Praze. Docházková vzdálenost na metro Anděl a tramvajovou zastávku Zborovská (2 minuty pěšky). V okolí najdete:

- OC Nový Smíchov s kompletní nabídkou obchodů a restaurací
- Kino, divadla a kulturní centra
- Parky a rekreační zóny (Santoška, Dětský ostrov)
- Mnoho prestižních škol a školek

Další výhody:

- Možnost parkovacího stání ve dvoře!!
- Lokalita s vysokou žádaností po pronájmech
- Skvělá dostupnost MHD i autem