

## Prodej bytu 3KK, terasa (75m<sup>2</sup>), parkovací místo, Holešovice , U Průhonu

U průhonu, Praha 7, Praha



**16 970 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Hana Machová**

**Tel.:** 222701022

**GSM:** 222701022

**E-mail:** [info@faraon.cz](mailto:info@faraon.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	skeletová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej vybaveného bytu 3kk (75m<sup>2</sup>) byt s terasou a parkovacím místem, sklepem v ceně nájmu v 5. podlaží (nejvyšším) v novostavbě nízkoenergetického (B) moderního rezidenčního projektu Vivus Argentinská v Praze 7 - Holešovicích, jen pár minut chůze od metra C a nádraží Holešovice. Moderní byt je orientován do klidného oploceného vnitrobloku s parkem. Atraktivní městské a zároveň klidné bydlení s výbornou dopravní dostupností do centra, v pěším dosahu všeho potřebného, v přílehlém okolí obchody, kavárny, trendy bistra, školy, kulturní centra (DOX, La Fabrika), farmářské trhy i cyklostezky podél Vltavy.

Díky stabilní a vysoké poptávce po nájemním bydlení ze strany tuzemských i zahraničních nájemců v lokalitě Holešovic nabízí byt zajímavý investiční potenciál s možností dlouhodobého výnosu.

Dispozice 3+kk zahrnuje otevřený koncept obývacího pokoje s kuchyní, jídelnou a přímým vstupem na terasu s možností posezení a výhledem do klidného vnitrobloku. Dále dvě ložnice, koupelna s vanou, samostatného WC, vstupní předsíň se šatními skříněmi. K dispozici sklep a parkovací místo v suterénu domu.

Vybavení - kuchyňská linka v bílém designu se spotřebiči (lednice s mrazákem, elektrická a mikrovlnná trouba, myčka, lednice s mrazákem, sklokeramická varná deska), dřevěná okna s izolačními trojskly, exteriérové žaluzie na dálkové ovládání ve všech pokojích, dubové podlahy, vestavěný nábytek, moderní kuchyni a designovou stěrku v jídelně. .

Nízké měsíční náklady, energetická třída B.

Moderní, uzavřený rezidenční komplex Vivus Argetinská s výtahem a soukromé - udržované a uzavřené atrium se vzrostlou zelení pouze pro rezidenty. Atraktivní lokalita Praha - Holešovice je oblíbená díky kompletní občanské vybavenosti a výborné dostupnosti do centra.

Díky nízké energetické náročnosti budovy (třída B) se byt vyznačuje velmi příznivými provozními náklady - měsíční zálohové platby činí cca 5 000 Kč a zahrnují i náklady na garážové stání, vytápění, zálohy na spotřebu teplé a studené vody, odvoz odpadu a další běžné služby. Elektřina se hradí dle skutečné spotřeby.