

## Prodej moderního ateliéru 2+kk, 52 m<sup>2</sup> + balkon, sklep, garážové stání | Praha 9 - Libeň

Drahobejlova, Praha 9, Praha



**7 499 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Jonáš Drgač**  
Tel.: 603 455 857  
GSM: +420777168502  
E-mail:  
[jonas.drgac@re-max.cz](mailto:jonas.drgac@re-max.cz)

|                               |                             |                                  |                   |
|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+kk                        | <b>Podlaží v domě:</b>           | 5                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 8                           | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 54 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená                     | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                      | <b>Balkón:</b>                   | 1 m <sup>2</sup>  |
| <b>Sklep:</b>                 | 2 m <sup>2</sup>            | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce      |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; silnice; MHD; autobus | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                     | <b>Telekomunikace:</b>           | Internet          |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                    | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná           |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi světlý a velmi dobře udržovaný ateliér o dispozici 2+kk a užitné ploše 52 m<sup>2</sup>, doplněný o menší balkon orientovaný do klidného vnitrobloku, sklep a možnost dokoupení garážového stání přímo v domě.

Jednotka se nachází ve 4. nadzemním podlaží moderního cihlového domu z roku 2007 v ulici Drahobejlova, Praha 9 - Libeň. Dům je ve výborném technickém stavu, pravidelně udržovaný, vybaven dvěma výtahy (osobním i nákladním) a společnou kočárkárnou. Celkově působí velmi kultivovaně a nadstandardně.

Dispozice jednotky je praktická a dobře využitelná - obývací pokoj s kuchyňským koutem, samostatná ložnice,

koupelna s toaletou a vstupní předsíň s vestavěnými úložnými prostory. Součástí prodeje je kuchyňská linka se spotřebiči a vestavěné skříně, což umožňuje okamžité užívání bez nutnosti dalších investic. Díky orientaci do vnitrobloku je jednotka příjemně světlá, tichá a poskytuje dostatek soukromí, což je v této lokalitě zásadní benefit.

Lokalita nabízí vynikající dopravní dostupnost všemi typy městské i příměstské dopravy. V docházkové vzdálenosti se nachází metro B – Českomoravská, tramvajové i autobusové zastávky s rychlým spojením do centra města a v širším okolí je dostupné také vlakové spojení. Díky tomu je lokalita ideální jak pro každodenní dojíždění, tak z investičního hlediska. V okolí dále najdete Galerii Harfa, O2 arenu, množství kaváren, restaurací a služeb. Velkou přidanou hodnotou je také park Podviní s cyklostezkou podél Rokytky, ideální pro sport i relaxaci.

Nemovitost je vhodná jak pro vlastní bydlení, tak jako investice. Díky dispozici, poloze a výborné dopravní dostupnosti se hodí pro dlouhodobý pronájem i krátkodobé ubytování, se stabilní poptávkou a zajímavým výnosem.

K jednotce náleží sklep o velikosti 1,8 m<sup>2</sup>. Garážové stání o výměře 15 m<sup>2</sup> je možné dokoupit za 850 000 Kč. Jednotka je zkolaudována jako ateliér – vše rádi detailně vysvětlíme včetně praktických dopadů (užívání, financování, pronájem).

Neváhejte si rezervovat prohlídku. Rádi vám nemovitost osobně představíme a případně pomůžeme i se zajištěním výhodného financování.