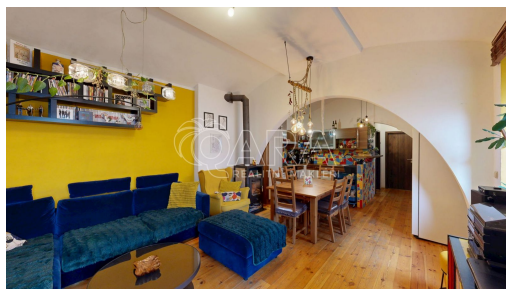


## Prodej atypického rodinného bytu v srdci Karlína.

Sokolovská, 18600, Praha 8, Praha



**13 970 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ondřej Petr**

**Tel.:** +420 721685416

**GSM:** +420 721685416

**E-mail:**

[ondrej.petr@qara.cz](mailto:ondrej.petr@qara.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	92 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V jedné z nejžádanějších částí Prahy v samotném srdci Karlína nabízíme výjimečný mezonetový byt 4+kk o celkové ploše 92,29 m (včetně balkonu), situovaný v 1. a 2. nadzemním podlaží kompletně rekonstruovaného secesního činžovního domu.

Tady nejde jen o metry čtvereční.

Tady jde o atmosféru.

Byt je orientován do klidné dvorní části domu, mimo ruch ulice, což mu dodává téměř až překvapivé ticho a intimitu. Vstup do domu je z přední části, takže dvůr zůstává komorním prostorem s minimálním provozem bezpečný, klidný, s možností krátkodobého parkování a po dohodě i pronájmu parkovacího stání.

Tento byt byl domovem umělců. A je to znát.

Interiér vznikl s citem, kreativitou a respektem k prostoru.

Ručně vyráběné mozaiky v kuchyni i na parapetech, práce se dřevem, křbová kamna, promyšlené detaily, které nepůsobí okázale, ale přirozeně. Velkorysá knihovna, chytré úložné prostory, světlo proudící do dvorního ticha všechno dohromady vytváří harmonii, která se dnes hledá jen těžko.

Byt působí autenticky, živě a zároveň klidně.

Je to prostor, kde se tvoří, čte, hraje na piano, vaří s přáteli a večer sedí u krbových kamen.

Po dohodě je možné ponechat kompletní vybavení včetně piana a převzít tak nejen byt, ale i jeho atmosféru.

Karlín není jen adresa. Je to komunita, energie, kombinace historie a moderního městského života.

Metro i tramvaj jsou dvě minuty chůze. Kavárny, restaurace, školy, školky, designové obchody i řeka s cyklostezkou vše je doslova za rohem. Ráno běh podél Vltavy, dopoledne práce v centru, večer víno v oblíbeném bistro.

Zde bydlíte v centru dění, ale spíte v klidu dvora.

Dispozice bytu umožňuje stavební rozdělení na dvě jednotky 2+kk, což otevírá zajímavé investiční možnosti.

Díky lokalitě, dispozici i charakteru prostoru je byt ideální nejen pro rodinné bydlení, ale i pro krátkodobé či střednědobé pronajímání. Karlín dlouhodobě patří mezi nejžádanější pražské čtvrti jak mezi expaty, tak mezi turisty hledající autentické bydlení mimo hotelový standard.

Satelitní připojení, bezpečnostní kamerový systém v domě a bezproblémové SVJ bez dluhů jsou samozřejmostí.

#### Základní informace

4+kk, 92,29 m včetně balkonu

osobní vlastnictví, možnost financování hypotékou

služby (4 osoby): 3 823 Kč

elektřina: 1 530 Kč

plyn: 2 260 Kč

dům po kompletní rekonstrukci

Tento byt není sterilní novostavba.

Je to prostor s příběhem. A ten může pokračovat.

Ozvěte se mi, rád Vám osobně představím Váš budoucí domov.