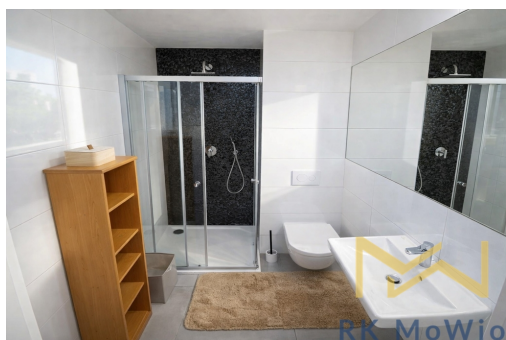


Investiční byt v prestižní lokalitě Vinohrady

Rubešova, Praha 2, Praha



6 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Monika (Lecianová)
Wolfová**

Tel.: 732 914 214

GSM: +420 732 914 214

E-mail: info@mowio.cz

Dispozice bytu:	1+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	26 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte stabilní investici nebo vlastní bydlení v reprezentativní části širšího centra Prahy? Byt v ulici Rubešova na Praze 2 - Vinohrady představuje příležitost spojit prestižní adresu s rekonstruovanou secesní budovou.

Nabízíme k prodeji světlý byt o dispozici 1+kk s podlahovou plochou 26,2 m², situovaný v 1. patře (2. nadzemní podlaží) kompletně zrekonstruované budovy s výtahem. Dispozice je řešena prakticky a účelně - vstupní chodba přirozeně odděluje obytnou část od koupelny a současně nabízí prostor pro vestavěné skříně. Hlavní obytná místnost vyniká vysokými stropy a špaletovými okny, která dodávají interiéru vzdušnost a dostatek denního světla. Prostor umožňuje variabilní uspořádání na část obývací, jídelní i klidovou. Koupelna je přístupná samostatně z chodby a disponuje sprchovým koutem, umyvadlem a toaletou.

Vinohrady v okolí Rubešovy ulice patří mezi nejžádanější rezidenční lokality v Praze díky své architektuře, atmosféře i výborné infrastruktuře. V bezprostředním okolí do 2 minut chůze naleznete restauraci Bredovský dvůr, kavárnu EMA espresso bar, supermarket Billa i menší potraviny a pekárny. V těsné blízkosti se nachází lékárna, bankomaty, hotely i další služby každodenní potřeby. Oblast doplňují významné kulturní instituce jako Státní opera a Národní muzeum, které jsou rovněž v docházkové vzdálenosti. Pro relaxaci a aktivní odpočinek jsou oblíbené Riegrový sady s výhledy na panorama města. Samozřejmostí je výborná dopravní dostupnost - tramvajové zastávky Muzeum a Václavské náměstí,

přestupní stanice metra A/C Muzeum a A/B Můstek i blízkost Hlavního nádraží zajišťují pohodlné spojení po celé Praze i mimo ni.

Nemovitost je pronajata do 28. 2. 2027, s výší nájemného 15.000,- Kč/měsíc plus poplatky, což z ní činí zajímavou investiční příležitost.