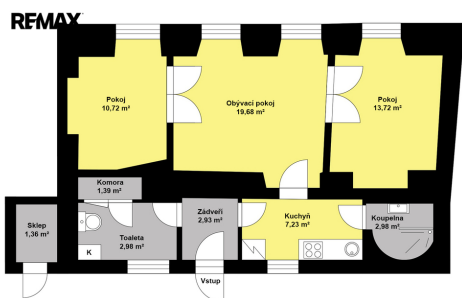


## Prodej bytu 3+1, 57 m<sup>2</sup>, Praha 1 - Malá Strana, ul. Nebovidská

Nebovidská, Praha 1, Praha



**15 900 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně provize a právního servisu



Vyřizuje

**Ladislav Lukucz**

**GSM: +420776791791**

**E-mail:**

[ladislav.lukucz@re-max.cz](mailto:ladislav.lukucz@re-max.cz)

\*Vyměry místností jsou pouze orientační

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	57 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	1 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>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji bytovou jednotku o dispozici 3+1 a celkové výměře 57 m<sup>2</sup>, která se nachází v 1. nadzemním podlaží historického domu v prestižní lokalitě Praha 1 - Malá Strana, v ulici Nebovidská. V tomto bytě bydlel slavný český malíř Mikoláš Aleš.

Velkou výhodou bytu je bezbariérový přístup a také jeho výjimečná poloha v bezprostřední blízkosti Kampy a Werichovy vily, tedy jedné z nejatraktivnějších částí historického centra Prahy.

Byt prošel kompletní rekonstrukcí a nabízí komfortní bydlení v jedné z nejžádanějších pražských lokalit. Jednotka je částečně zařízená - součástí je kuchyňská linka, manželská postel a koupelna se sprchovým koutem a umyvadlem.

Velkou předností bytu je také přímý vstup do klidného vnitrobloku domu, kde je možné využívat příjemné posezení, ideální pro relaxaci či trávení času v soukromí mimo ruch historického centra.

Vytápění a ohřev teplé vody zajišťuje plynový kotel, na který jsou napojeny radiátory. Byt je připojen na veřejný vodovod a kanalizaci.

K bytové jednotce náleží také sklep o výměře 1,36 m<sup>2</sup>, který poskytuje praktický úložný prostor.

Měsíční náklady na provoz domácnosti činí přibližně 7 500 Kč, včetně elektřiny, plynu, příspěvku do fondu oprav, nákladů na společné prostory domu (osvětlení a úklid), pojištění nemovitosti a správy domu.

Nemovitost je v osobním vlastnictví a díky své jedinečné poloze v historickém centru Prahy je vhodná jak pro vlastní bydlení, tak i jako investice (např. dlouhodobý pronájem).

Malá Strana nabízí výjimečnou atmosféru historické Prahy, kompletní občanskou vybavenost, množství kaváren, restaurací, parků a výbornou dostupnost do všech částí města.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.