



Prodej - Byty

číslo zakázky: 78986

## Praha, prodej luxusního bytu 2+1 (89,60m<sup>2</sup>), ulice Ve Smečkách, Praha 1 - Nové Město

Ve Smečkách, Praha 1, Praha



**15 999 000 Kč**

za nemovitost

cena včetně právního a  
realitního servisu



Vyřizuje

**Marcela Špetová, MBA**

**Tel.: 777 667 277**

**GSM: +420774810646**

**E-mail:**

[marcela.spetova@homesweethome.cz](mailto:marcela.spetova@homesweethome.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	89 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji luxusní byt 2+1 v osobním vlastnictví, se dvěma koupelnami, o rozloze 89,60 m<sup>2</sup>, který se nachází v 2. nadzemním podlaží historické budovy s výtahem v ulici Ve Smečkách v centru Prahy, pouhých pár kroků od Václavského náměstí. Tento byt prošel v roce 2015 kompletní nákladnou rekonstrukcí, při které byl interiér citlivě zpracován na míru s prvky skandinávského stylu. Byly použity kvalitní materiály z masivního dřeva, díky čemuž byt působí velmi teple a příjemně.

Bytová jednotka je členěna na dva samostatné apartmány o rozloze přibližně 45 m<sup>2</sup>, které jsou spojeny průchozími odhlučněnými křídlovými dveřmi. Každý apartmán disponuje vlastní koupelnou s WC a chodbou se zabudovanými skříňkami, což poskytuje ideální podmínky pro pohodlné bydlení. Historické výklenky s dvěma okny s dvojskly v každém pokoji zajišťují dostatečné množství denního světla.

Společná vstupní hala nabízí soukromí a bezpečnost díky možnosti vstupů na klíč do obou apartmánů, stejně jako přístup do praktické úklidové místnosti s možností napojení na vodu. Byt je plně vybavený a připravený k okamžitému užívání. V rámci moderního zabezpečení je celá bytová jednotka chráněna kamerovým bezpečnostním systémem,

přičemž v domě jsou oba vstupy zabezpečeny čipy a k dispozici je výtah.

Možnost investičního využití za účelem krátkodobých pronájmů (Airbnb) je jedním z hlavních prodejních bodů této nemovitosti. Nový majitel má na výběr - může pronajímat oba apartmány samostatně, využívat je jako celek, nebo si přizpůsobit byt dle svých individuálních představ a vkusu. Kuchyň byla ponechána v otevřené podobě, aby nový majitel mohl zvolit vlastní design a vybavení. V rámci plánované rekonstrukce domu, která se očekává v roce 2026, dojde k výměně oken, což zásadně přispěje k úspoře energie a zvýšení energetického štítku nemovitosti, který je nyní zařazen do třídy E.

Nemovitost se nachází v oblíbené lokalitě v centru Prahy, která se pyšní perfektní občanskou vybaveností a výbornou dopravní dostupností. Lokalita nabízí obchodní a administrativní centrum města, místo významných společenských a historických událostí. Sídlí zde kina, divadla, bankovní domy, hotely, restaurace, policie ČR, desítky malých i větších obchodů a mnoho dalšího. Na Václavské náměstí se buduje nová tramvajová trať, která spojí horní část náměstí s Vinohradskou třídou a umožní propojení s dalšími tratěmi ve Vinohradské a Jindřišské ulici.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.