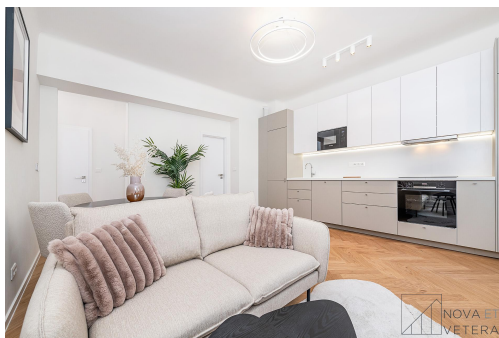


## Prodej byt 2 + kk, 50 m<sup>2</sup> | Hlavní město Praha, Praha, Praha 7, Holešovice, U městských domů 181/5, 17000

U městských domů, 17000, Praha 7, Praha



**9 999 900 Kč**  
za nemovitost

Finální cena. Neplatíte žádnou provizi. Cena vč. právního servisu.



Vyřizuje

**Bc. Vendy Tranová**

**Tel.:** 605 030 632

**GSM:** +420 735 572 232

**E-mail:**

[vendy@novaetvetera.cz](mailto:vendy@novaetvetera.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	50 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Nevyhovující		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Přímý majitel nabízí k prodeji světlý byt 2+kk o celkové rozloze 50 m<sup>2</sup>, situovaný ve 4. nadzemním podlaží zrekonstruovaného a zatepleného cihlového domu s novým výtahem v žádané lokalitě Prahy 7 – Holešovice, ulice U Městských domů. Byt je v osobním vlastnictví a je vhodný pro jednotlivce, pár i jako investice určená k dlouhodobému či střednědobému pronájmu. Byt právě prochází kompletní rekonstrukcí a bude připraven k nastěhování v červnu 2026 a součástí bytu je balkon o ploše 2 m<sup>2</sup> a sklep o ploše 3 m<sup>2</sup>.

Kupující neplatí žádnou provizi za zprostředkování a součástí ceny je kompletní právní servis.

Rekonstrukce zahrnuje nové dřevěné designové podlahy, kvalitní obklady a dlažbu Marazzi, nové rozvody elektřiny, vody a odpadů, sanitu značky GROHE a moderní kuchyňskou linku včetně vestavných spotřebičů značky Gorenje s prodlouženou pětiletou zárukou.

Dispozice nabízí prostorný světlý obývací pokoj s plně vybaveným kuchyňským koutem, samostatnou ložnicí se vstupem na balkon, koupelnu se sprchovým koutem a toaletou. Vstupní chodba nabízí s dostatkem místa pro úložné.....

**NOVA ET VETERA, s.r.o.** náměstí Jiřího z Poděbrad 1554/6, Praha 3 - Vinohrady 130 00, Tel.: 605 030 632, E-mail: [poptavky@novaetvetera.cz](mailto:poptavky@novaetvetera.cz), web: <https://novaetvetera.cz/>

řešení. Byt je orientován na západ, což zajišťuje dostatek odpoledního a večerního světla a příjemnou atmosféru během dne. Výhled směřuje do klidné společné zahrady.

Vytápění zajišťuje moderní elektrické podlahové topení na bázi uhlíkových fólií s WiFi termostaty, které lze pohodlně ovládat na dálku přes mobilní telefon. Energetická třída budovy je D - méně úsporná. Kompletní měsíční poplatky do SVJ včetně fondu oprav činí 2.040,- Kč.

Holešovic patří k nejdynamičtěji se rozvíjejícím částem Prahy a nabízí kompletní občanskou vybavenost i výbornou dostupnost do centra města. V docházkové vzdálenosti se nachází stanice metra C - Nádraží Holešovice a tramvajová zastávka Ortenovo náměstí, které zajišťují rychlé spojení do centra i dalších částí města. Okolí nabízí kompletní občanskou vybavenost - obchody, restaurace, kavárny i zdravotnická a kulturní zařízení. V blízkosti se nachází Letenské sady s výhledem na panorama Prahy, Stromovka jako jeden z největších pražských parků a náplavka u Vltavy. Čtvrť je oblíbená i díky kulturním akcím, farmářským trhům, Holešovické tržnici a neustále rostoucímu počtu kvalitních podniků.

Díky těmto faktorům jsou Holešovice ideální volbou jak pro vlastní bydlení, tak i jako investice určená k dlouhodobému či střednědobému pronájmu, s velmi dobrou poptávkou po nájemním bydlení.

Vzhledem k probíhající rekonstrukci jsou fotografie bytu dočasně ilustrativní a pocházejí z již dokončeného projektu, nicméně odpovídají standardům této rekonstrukce. Radi vám ukážeme dokončené referenční byty nebo i aktuální průběh rekonstrukce přímo na místě.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.