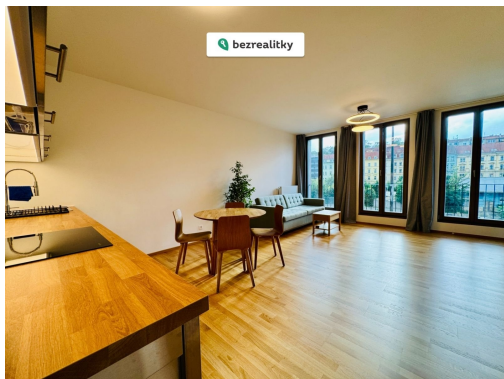


## Prodej bytu 2+kk 57 m<sup>2</sup>

Toyen, 15000, Praha 5, Praha



**13 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Bezrealitky s.r.o**  
GSM: +420 226 254 111  
E-mail:  
[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	57 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej: Klidný a kompletně zařízený byt v projektu Smíchov City - přímo od majitele Nabízím k prodeji moderní byt v jedné z nejžádanějších lokalit Prahy - Smíchov City. Budova byla dokončena koncem roku 2024 a k nastěhování došlo začátkem roku 2025. Jedná se o hotovou nemovitost k okamžitému nastěhování nebo pronájmu - kupujete hotový byt a nečekáte na zdlouhavé stavební cykly (žádné riziko spojené s nákupem projektu ve výstavbě).

Velkou výhodou tohoto bytu je jeho umístění: budova se nenachází přímo na hlavní tramvajové ulici, což zajišťuje naprostý klid bez hlukového smogu z tramvají. Byt je ve stavu nové stavby, velmi udržovaný a vybavený vysokým standardem moderních prvků.

Klíčové vlastnosti bytu:

Podlaží: 3. nadzemní podlaží (moderní zděná novostavba s výtahem).

Podlahová plocha bytu: 56,9 m<sup>2</sup> (celková stavební podlahová plocha dle NOZ).

Vnitřní užitná plocha: 53,2 m<sup>2</sup> (čistá vnitřní plocha bez lodžie).

Lodžie: 5,5 m<sup>2</sup> – stylová, plně obložená dřevem, nabízející komfortní prostor pro relaxaci.

Dispozice: Prostorný obývací pokoj s KK (28,8 m<sup>2</sup>) a samostatná místnost/ložnice (13,0 m<sup>2</sup>).

Okna a světlo: Byt disponuje velkorysími velkoformátovými okny, která zajišťuje dostatek přirozeného světla. V ložnici se nachází prosklená stěna přes celou zeď.

Izolace: Všechna okna v bytě jsou vybavena izolačními trojskly s vysokým standardem tepelné a akustické izolace.

Kuchyňská linka: Součástí prodejní ceny je kompletní, nadstandardně vybavená prémiová kuchyňská linka včetně vestavných spotřebičů.

Príslušenství: K bytu náleží sklepní kóje (3,2 m<sup>2</sup>) pro sezónní věci a vlastní parkovací stání v podzemních garážích přímo pod bytem.

Finanční specifikace:

Cena za nemovitost (včetně prémiové kuchyně, sklepa a garážového stání): 13 490 000 Kč

Měsíční poplatky (byt, parkovací stání a sklep): 5 200 Kč

Zálohy na elektřinu: 700 Kč

Lokalita a vybavení:

Přímo v domě se nachází supermarket, DM drogerie, pekárna a vyhlášené kavárny. Projekt Smíchov City je synonymem pro špičkovou dostupnost: metro, tramvaj, vlak i autobusy jsou v docházkové vzdálenosti, přesto je samotný byt v tiché zóně chráněné před ruchem hlavní silnice.

Podmínky prodeje:

Prodej probíhá přímo od majitele – neplatíte provizi RK.

Realitní kanceláře: Prosím nekontaktovat!

Důležité upozornění pro zájemce a RK:

Nemovitost je nabízená výhradně formou přímého prodeje od majitele (samoprodejce). Uvedená prodejní cena je konečná a čistá (netto) pro prodávajícího, přičemž již plně zahrnuje veškerý standardní právní servis spojený s převodem nemovitosti (přípravu kupních smluv a advokátní úschovu). Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.