

Reprezentativní kancelář / byt 3+kk po kompletní rekonstrukci na Hanspaulce

Komornická, 16000, Praha 6, Praha



25 900 000 Kč
za nemovitost

Uvedená cena je včetně
parkingu a sklepa

Vyřizuje

Alžběta Dlouhá

Tel.: +420 233 091 011

GSM: +420 737 253 781

E-mail:

alzbeta.dlouha@engelvoelkers.com

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	118 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	70.4 kWh/m ²
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji jedinečný prostor 3+kk v historickém domě z roku 1919, který v letech 2024-2025 prošel kompletní a citlivou rekonstrukcí s důrazem na kvalitu a energetickou úspornost. Celý dům je vytápěn tepelným čerpadlem, na střeše jsou instalovány solární panely a k dispozici je také bateriové úložiště energie. Energetická náročnost budovy dosahuje úsporné třídy B.

Prostor je koncipován tak, aby nabízel dostatek soukromí a zároveň byl reprezentativní pro účely. Díky tomu je ideální nejen pro pohodlné bydlení, ale i pro kombinaci s kanceláří nebo pracovnou. K dispozici je samostatná ložnice orientovaná do ulice Komornická, světlý obytný prostor s přípravou na kuchyňskou linku a budoucí pracovna propojená posuvnými historickými dveřmi. Součástí vybavení jsou dvě koupelny, samostatná toaleta a úklidová místnost. Příjemným bonusem je malý balkon směřující do ulice.

Obytné místnosti jsou orientovány do společné zahrady, která poskytuje dostatek denního světla a příjemný výhled. Zahrada bude částečně využívána jako prostor pro krytá parkovací stání a částečně jako zelená plocha vhodná k venkovnímu posezení a relaxaci.

Nemovitost se nachází v prestižní a klidné rezidenční části Hanspaulka, která je ceněná pro svou prvorepublikovou atmosféru, množství zeleně a výbornou dostupnost do centra Prahy.

Tento byt tak spojuje kouzlo historického domu s komfortem moderních technologií a vysokým standardem bydlení.

Dům je vybaven moderním energetickým systémem s fotovoltaickou elektrárnou o výkonu 28 kWp, která ročně vyrobí přibližně 30 000 kWh elektrické energie. Součástí systému je také velkokapacitní bateriové úložiště o kapacitě 241 kWh, které umožňuje efektivní ukládání a využívání vyrobené energie.

Díky tomuto řešení je tepelné čerpadlo i běžná spotřeba domu napájena převážně z vlastní vyrobené energie. Celkově je přibližně 90 % roční spotřeby energie domu pokryto vlastním energetickým systémem, což se výrazně promítá do velmi nízkých provozních nákladů.