

**Prodej bytu 3KK, terasa (75m2), parkovací místo,  
Holešovice , U Průhonu****16 970 000 Kč**  
za nemovitost

U průhonu, Praha 7, Praha

|                              |                   |                                  |                   |
|------------------------------|-------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+kk              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 5                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 5                 | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 75 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | skeletová         | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba        |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní            | <b>Sklep:</b>                    | 4 m <sup>2</sup>  |
| <b>Topení:</b>               | Lokální - plynové | <b>Energetická náročnost:</b>    | B - Velmi úsporná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej vybaveného bytu 3kk (75m2) byt s terasou a parkovacím místem, sklepem v ceně nájmu v 5. podlaží (nejvyšším) v novostavbě nízkoenergetického (B) moderního rezidenčního projektu Vivus Argentinská v Praze 7 - Holešovicích, jen pár minut chůze od metra C a nádraží Holešovice. Moderní byt je orientován do klidného oploceného vnitrobloku s parkem. Atraktivní městské a zároveň klidné bydlení s výbornou dopravní dostupností do centra, v pěším dosahu všeho potřebného, v přílehlém okolí obchody, kavárny, trendy bistra, školy, kulturní centra (DOX, La Fabrika), farmářské trhy i cyklostezky podél Vltavy.

Díky stabilní a vysoké poptávce po nájemním bydlení ze strany tuzemských i zahraničních nájemců v lokalitě Holešovic nabízí byt zajímavý investiční potenciál s možností dlouhodobého výnosu.

Dispozice 3+kk zahrnuje otevřený koncept obývacího pokoje s kuchyní, jídelnou a přímým vstupem na terasu s možností posezení a výhledem do klidného vnitrobloku. Dále dvě ložnice, koupelna s vanou, samostatného WC, vstupní předsíň se šatními skříněmi. K dispozici sklep a parkovací místo v suterénu domu.

Vybavení - kuchyňská linka v bílém designu se spotřebiči (lednice s mrazákem, elektrická a mikrovlnná trouba, myčka, lednice s mrazákem, sklokeramická varná deska), dřevěná okna s izolačními trojskly, exteriérové žaluzie na dálkové ovládání ve všech pokojích, dubové podlahy, vestavěný nábytek, moderní kuchyni a designovou stěrku v jídelně. . Nízké měsíční náklady, energetická třída B.

Moderní, uzavřený rezidenční komplex Vivus Argentinská s výtahem a soukromé - udržované a uzavřené atrium se vzrostlou zelení pouze pro rezidenty. Atraktivní lokalita Praha - Holešovice je oblíbená díky kompletní občanské vybavenosti a výborné dostupnosti do centra.

Díky nízké energetické náročnosti budovy (třída B) se byt vyznačuje velmi příznivými provozními náklady - měsíční zálohové platby činí cca 5 000 Kč a zahrnují i náklady na garážové stání, vytápění, zálohy na spotřebu teplé a studené vody, odvoz odpadu a další běžné služby. Elektřina se hradí dle skutečné spotřeby.



Vyřizuje

**Hana Machová****Tel.:** 222701022**GSM:** 222701022**E-mail:** [info@faraon.cz](mailto:info@faraon.cz)