

**Krásný 2+kk/L/S/G, 76m<sup>2</sup>, Port Karolina, Karlín**

Za Karlínským přístavem, 18600, Praha 8, Praha

**21 000 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize i právního servisu

|                               |                   |                                  |                       |
|-------------------------------|-------------------|----------------------------------|-----------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+kk              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 6                     |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 7                 | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 76 m <sup>2</sup>     |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená           | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý           |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní            | <b>Lodžie:</b>                   | 5.2 m <sup>2</sup>    |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce  | <b>Topení:</b>                   | Ústřední - elektrické |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná |                                  |                       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte stabilní hodnotu v jedné z nejvíce and #34;living and #34; částí Prahy? Pak bychom Vám rádi nabídli velkorysý 2+kk s nadstandardní celkovou plochou 76,2 m<sup>2</sup> + 5,2 m<sup>2</sup> lodžie, parkovacím stáním a sklepem. Byt se nachází v 5. patře (6. NP) v moderní rezidenci Port Karolina v klidnější části Karlína.

Dispozice: vstupní hala, velký obývací pokoj (orientovaný na jih a západ) s kuchyňským koutem, lodžie s výhledem směrem k Vltavě a Pražskému hradu, ložnice, koupelna, samostatné WC, technická místnost s pračkou.

Byt se prodává včetně sklepa, který se nachází šikově na patře, a parkovacího stání. V ceně je dále nábytek dle přiložených fotografií. Byt je momentálně pronajat solidnímu nájemníkovi, nájemní smlouva se dá případně vypovědět.

Karlín dlouhodobě patří mezi nejžádanější lokality pro bydlení i investici. Tato moderní část Karlína je tak populární, že nejsou k dispozici téměř žádné nabídky na trhu! Blízkost centra, metro v docházkové vzdálenosti, cyklostezka hned u domu, most pro pěší do Holešovic, špičková infrastruktura, restaurace, služby i kancelářské huby vytváří prostředí, kde hodnota nemovitostí stabilně drží a roste.

Po kontaktování makléře Vám rádi zašleme půdorys bytu a další informace.



Vyřizuje

**Reif David****Tel.:** +420 603453414**GSM:** +420 603453414**E-mail:** [david@albionreality.cz](mailto:david@albionreality.cz)