

## Zrekonstruovaný byt 3+kk, 71,70 m<sup>2</sup>, OV, ul. Balbínova, P2 - Vinohrady

Balbínova, 12000, Praha 2, Praha

**13 090 000 Kč**

za nemovitost

vč. provize

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	72 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej krásného zrekonstruovaného bytu 3+kk, o podlahové ploše 71,70 m<sup>2</sup>, v 1. patře pětipatrového cihlového domu v centru Prahy, v ulici Balbínova, Praha 2- Vinohrady, pouze 9 minut chůze od Václavského náměstí.

Byt je designově zařízen kvalitním nábytkem a doplňky, které dotvářejí příjemnou atmosféru s luxusním nádechem. Byt je vhodný jak pro vlastní trvalé bydlení, tak pro účely krátkodobých pronájmů, na které je v současné době uzpůsoben. V případě zájmu je možné na pronájem okamžitě navázat a pokračovat, bez nutnosti dalších investic spojených s rekonstrukcí nebo vybavením bytu. V bytě lze pohodlně ubytovat až 8 osob.

Obě ložnice jsou zařízené jako neprůchozí s orientací na severozápadní stranu s volným výhledem do jednosměrné ulice. Třetí místnost je užívána jako centrální s kompletně vybavenou kuchyňskou linkou, která zahrnuje vestavěné a drobné spotřebiče (plynový sporák, elektrická trouba, digestoř, mikrovlnná trouba, myčka, lednice s mrazničkou, kávovar, rychlovarná konvice, toustovač). Koupelna je zařízena sprchovým koutem, umyvadlem s umyvadlovou skříňkou, otopným žebříkem a kvalitní pračkou zn. Indesit. Toaleta je samostatná.

V bytě je zaveden internet vč. kabelové TV. Zálohy za služby činí 3.490,-Kč + elektřina a plyn. Vytápění bytu a ohřev vody zajišťuje plynový kotel.

V přímé blízkosti domu jsou veškeré služby, množství restaurací, kaváren, barů, potravin, občerstvení a obchodů. Metro I.P.Pavlova („C“) a náměstí Míru („A“) se nachází pouze 6 min. chůze od domu. Historické centrum Prahy i Nové Město jsou tak ideálně dostupné.

Prohlídky bytu jsou možné po domluvě.



Vyřizuje

**Petra Faltysová**

**Tel.:** 733 625 531

**GSM:** 733 625 531

**E-mail:** [petrafaltysova@email.cz](mailto:petrafaltysova@email.cz)