

Prodej hezkého bytu 1+1 po rekonstrukci, Praha - Holešovice

7 590 000 Kč
za nemovitost

Osadní, 17000, Praha 7, Praha

Dispozice bytu:	1+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	50 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	5 m ²
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - plynové; Ústřední - dálkové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji elegantní a útulný byt o dispozici 1+1 a celkové výměře 44,60 m², situovaný v jedné z nejvyhledávanějších a dynamicky se rozvíjejících částí Prahy - Holešovice.

Byt se nachází ve 2.nadzemním podlaží udržovaného činžovního domu v ulici Osadní a představuje ideální kombinaci městského života, klidného zázemí i investičního potenciálu.

Dispozice bytu je prakticky řešena s důrazem na maximální využití prostoru. Nabízí vstupní předsíň s úložným prostorem, koupelnu se sprchovým koutem, WC a místem pro pračku, samostatnou kuchyni s dostatkem prostoru pro vaření a světlý obytný pokoj.

Obývací pokoj je vybaven vestavným nábytkem na míru, který zahrnuje komfortní dvouúložko s úložnými prostory, prostorné vestavné skříně a psací stůl vhodný pro práci i studium. Díky tomuto řešení působí interiér velmi čistě, vzdušně a funkčně.

K bytu náleží sklepní kóje o velikosti 5 m², která poskytuje další praktický úložný prostor.

Byt prošel rekonstrukcí přibližně před 10 lety (koupelna, kuchyň, rozvody, podlahy) a je ve velmi dobrém, udržovaném stavu. Vytápění obytného pokoje je řešeno plynovým topidlem WAW, v koupelně a kuchyni je komfortní podlahové vytápění.

Dům je ve velmi dobrém technickém stavu - má plastová okna, nové stoupačky i střechu a udržované společné prostory. V plánu je další zhodnocení domu (nové ploty a výmalba společných prostor), přičemž ve fondu oprav je dostatek finančních prostředků.

Měsíční náklady činí 3 876 Kč (voda, úklid a osvětlení společných prostor, výtah, odpad, fond oprav, pojištění apod.), energie (elektrina a plyn) přibližně 2 000 Kč měsíčně.

Byt je aktuálně pronajatý na dobu určitou, což z něj činí ideální investiční příležitost s okamžitým výnosem.

Holešovice patří dlouhodobě mezi nejžádanější lokality Prahy - kombinují moderní městský život, kulturu, gastronomii i zeleň. V okolí najdete kavárny, restaurace, galerie i veškerou občanskou vybavenost. Byt se nachází ve velmi atraktivní lokalitě Praha 7 - Holešovice, v ulici Osadní, která patří mezi dynamicky se rozvíjející části města s bohatým kulturním i společenským životem. Výbornou dopravní dostupnost zajišťuje tramvajová zastávka Ortenovo náměstí s rychlým napojením na metro C (Nádraží Holešovice, Vltavská) a autobusová zastávka přímo v ulici.

V okolí je kompletní občanská vybavenost včetně obchodů, restaurací, kaváren a oblíbené Holešovické tržnice. Lokalita nabízí také dostatek zeleně a možností pro aktivní odpočinek, například park Stromovka či cyklostezky podél Vltavy, a zároveň široké kulturní využití (DOX, La Fabrika).

Pro bližší informace kontaktujte makléře.



Vyřizuje

Richard Pomietlo

Tel.: 775 436 436

GSM: +420 737 557 885

E-mail: richard@abareal.cz