

**Prodej 1+kk, 20,1 m<sup>2</sup> + 8 m<sup>2</sup> sklep, ulice  
Sochařská, Praha 7 - Bubeneč.**

Sochařská, 17000, Praha 7, Praha

**5 990 000 Kč**  
za nemovitostProdej bytu 1+kk, 20,1 m<sup>2</sup>  
+ sklep 8 m<sup>2</sup>, zvýšené  
přízemí, ulice Sochařská,  
Praha - Bubeneč.

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	20 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji atraktivní investiční byt 1+kk o podlahové ploše 20,10 m<sup>2</sup> + sklep 8 m<sup>2</sup> ( nadstandardní benefit, který u menších bytů v této lokalitě nebývá obvyklý). Byt se nachází ve zvýšeném 1. nadzemním podlaží domu v prestižní ulici Sochařská, v těsné blízkosti Stromovky a Letenských sadů.

Jednotka prošla kompletní a kvalitní rekonstrukcí včetně nových elektro rozvodů, štuků, podlah, dlažby i modernizace interiéru. Dispozice je navržena maximálně funkčně hlavní obytný prostor s novou kuchyňskou linkou připravenou k okamžitému provozu doplňuje prakticky vybudované patro na spaní, které efektivně rozšiřuje užitnou plochu bytu.

Velkým plusem je západní orientace okna do tichého vnitrobloku, která zajišťuje dostatek přirozeného světla i klidné bydlení. Koupelna disponuje oknem, podlahovým vytápěním a bojlerem pro ohřev vody, samostatné WC má rovněž vlastní okno + odvětrání i topení. V předsíni je prostor pro vysokou šatní skříň. Byt je vybaven plastovým dvoukomorovým oknem s ventilací, moderním elektrickým topením s rychlým výhřevem a termostatem v místnosti pro pohodlnou regulaci teploty.

Zachování původních prvků, jako jsou interiérové dveře a vysoké stropy, dodává prostoru charakter a vzdušnost. Nízké měsíční náklady cca 1 200 Kč na osobu (včetně fondu oprav 464 Kč, bez elektřiny) zvyšují atraktivitu bytu zejména z investičního hlediska.

Lokalita patří mezi nejžádanější v Praze bezprostřední blízkost Stromovky a Letenských sadů nabízí ideální kombinaci zeleně, klidu a zároveň výborné dostupnosti do centra. V okolí je kompletní občanská vybavenost, kavárny, restaurace i kulturní život Letné.

Byt představuje ideální příležitost pro investici s vysokou poptávkou po nájemním bydlení i pro vlastní bydlení v prestižní a dlouhodobě stabilní lokalitě.

Volný ihned. Prohlídky možné v průběhu celého dne. Kontaktujte makléře.



Vyřizuje

**Mašitová Jana**

**Tel.:** +420 725946117

**GSM:** +420 725946117

**E-mail:** [jana.masitova@newreality.cz](mailto:jana.masitova@newreality.cz)