

## Prodej nového podkrovního bytu 3+kk s terasou, Praha 7 - Holešovice

Milady Horákové, Praha 7, Praha

**17 990 000 Kč**  
za nemovitost

vč. provize, právního  
servisu, bezpečné úschovy  
a všech poplatků

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	7
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	131 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte na výjimečném místě, výjimečný podkrovní byt? Velký, atypicky řešený, s terasou do vnitrobloku? Jste kreativní, upřednostníte, aby finální řešení interiéru bylo bez kompromisů jen podle Vašich představ a preferencí? Chtěli byste sami určit výběr podlah, či rozhodnout o designu a barvě kuchyňské linky? Přitom rozhodně nemáte chuť podstoupit vleklé procesy povolení stavby a jejího základního řešení? Zkrátka najít téměř vše hotové, jen si užít závěrečný výběr zařízení? V tom případě jste právě otevřeli správný inzerát. Co vše Vám můžeme nabídnout?

- Novostavbu podkrovního bytu z roku 2021 v osobním vlastnictví
- 3+kk s francouzskými okny a dvěma vstupy na terasu před dokončením
- Zajímavou, netypickou dispozici s užitnou plochou 119,8 m<sup>2</sup>
- Terasu - dalších 11 m<sup>2</sup> s jihozápadní orientací do vnitrobloku
- Celkovou plochu 130,8 m<sup>2</sup>
- 7. a 8. podlaží, výtah
- Orientaci převážně na jih se světlem po celý den
- Ticho, klid a soukromí
- Prestižní pražskou adresu v historické části vyhledávané lokality Holešovic
- Provizi, právní servis, bezpečné úschovy a veškeré poplatky zahrnuté v ceně
- Možnost financování hypotékou

Co je bytě již hotové:

- Omítnuté zdi, sádkartonové stropy, většina příček
- Zateplení
- Zádveří s točitými schody do bytu
- Terasa se zábradlím, izolací a elektrickými žaluziemi
- Kompletní příprava pro instalaci kuchyňské linky
- Koupelna s umývadlem, WC a sprchovým koutem
- Druhé samostatné WC
- Elektroinstalace, kabelové rozvody, příprava pro klimatizaci
- Rozvody vody, odpady
- Elektroměr, plynoměr
- Kondenzační plynový kotel a ohřev vody - v provozu

Podlahy včetně vytápění

Co je potřeba dokončit?

Krytiny podlah

Instalace kuchyňské linky

Některé příčky - lze rozhodnout o velikosti některých místností

Finální povrch terasy, markýzu

Klimatizační jednotky

Dveře, zárubně

Odhadovaná cena k dokončení je cca 1 mil. Kč, v časovém horizontu pár měsíců.

Znáte dobře lokalitu a zajímavosti v blízkosti? Celá Praha 7 v posledních letech zaznamenává obrovskou změnu v kultuře života. Kromě níže zmíněných zajímavostí bude v brzké době dokončena modernizace Výstaviště. V plánu je také unikátní projekt Vltavské filharmonie. Tento projekt, který kromě nádherné architektury zásadně změní i veřejný prostor, budete mít cca 400 m od domu, což jistě zvýší cenu této nemovitosti.

Pár příkladů z okolí :

Nejkrásnější a největší pražský park Stromovka - 800 m

Veletržní palác a Národní Galerie - 200 m

Výstaviště - 720 m

Letná, stadion Sparta - 1,2 km

Kino OKO - 160 m

Nákupní centrum Stromovka - 420 m

Zastávka tramvají 1,6,8,17,25,26 Strossmayerovo nám. - 80 m

Metro C-Vltavská - 500 m

Metro B-Nám. Republiky - 2 zastávky tramvají

Hradčany - 2,5 km

ZŠ s výbornou reputací 240 m

Lékaři, obchody, restaurace, kavárny, kultura a vše ostatní - na dosah

Vše se do inzerátu nevejde. Přijďte se přesvědčit, srdečně zveme na prohlídku.

Prodávající si vyhrazují právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Alice Bardoňová**

**Tel.:** +420 739 343 871

**GSM:** +420 603 969 501

**E-mail:** [alice.bardonova@kotula.cz](mailto:alice.bardonova@kotula.cz)