



## Velkorysý byt 4+kk se dvěma balkony v domě ze 30. let, Praha 7 - Holešovice

**18 850 000 Kč**  
za nemovitost

U Pergamenky, 17000, Praha 7, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	129 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Realitní kancelář KOPECKY RealEstate & Partners, s.r.o. nabízí k prodeji prostorný byt 4+kk o celkové ploše 129 m<sup>2</sup> se dvěma balkony, sklepem a příjemnou atmosférou domu ze 30. let 20. století v lokalitě Praha 7 - Holešovice.

Byt se nachází v udržovaném bytovém domě, který na první pohled zaujme cihlovou fasádou, čistou architekturou a dlouhou linií balkonů. Dům má velkorysé společné prostory, reprezentativní schodiště, vyšší stropy a celkově působí poctivě a nadčasově. Podle dochovaných informací byl postaven podle architektonického návrhu pana Kurečky a původně nabízel velmi velkorysé byty pro vyšší úředníky tehdejší společnosti Feron.

Samotný byt prošel mezi lety 2008 až 2013 postupnou rekonstrukcí a dispoziční úpravou. Díky tomu dnes nabízí pohodlné městské bydlení s dostatkem prostoru, soukromí i úložných míst. Už při vstupu vás přivítá prostorná hala, která bytu dodává vzdušnost a zároveň prakticky odděluje jednotlivé části bytu.

Hlavní obytnou část tvoří velký obývací pokoj s kuchyňským koutem. Kuchyňská linka byla vyrobena na míru a je vybavena elektrickou troubou, indukční varnou deskou, mikrovlnnou troubou i pračkou. Výrazným detailem je žulová pracovní deska Mascarello, která je použita také na parapetech v bytě.

Dispozice 4+kk nabízí čtyři dobře využitelné pokoje. Dvě ložnice mají vlastní šatnu a vstup na balkon, což je velmi praktické řešení pro každodenní fungování. Druhý balkon směřuje do vnitrobloku a nachází se zde také původní funkční odpadník, tedy shoz na odpadky, který připomíná dobu vzniku domu a promyšlenost tehdejšího řešení.

V bytě zůstala zachována řada kvalitních prvků, které mu dávají osobitý charakter. Za zmínku stojí interiérové dveře z tropického dřeva Ovankol nebo vrstvené parkety skládané do tvaru šachovnice. Součástí bytu je také podlahové topení, které zvyšuje komfort každodenního bydlení. Právě kombinace původních detailů, prostoru a pozdější rekonstrukce vytváří byt, který nepůsobí tuctově.

K bytu náleží sklep. Obyvatelé domu mohou využívat také společné zázemí, mezi které patří kolárna, další prostory pro kola a technická sprcha / myčka na kola. Dům je průběžně udržovaný a v posledních letech prošel důležitými úpravami - byly rekonstruovány vnitřní společné prostory, instalován kamerový systém v domě, venku i na střeše a vybudována vlastní plynová kotelna.

Holešovice patří dlouhodobě mezi velmi žádané části Prahy. Nabízí výbornou dostupnost do centra, kompletní občanskou vybavenost, kavárny, restaurace, obchody, služby i kulturní vyžití. Zároveň si tahle část Prahy drží svůj městský charakter a energii, díky které je vyhledávaná jak pro rodinné bydlení, tak pro aktivní městský život.

Výsledkem je prostorný byt 4+kk se dvěma balkony, sklepem a kvalitním zázemím domu, který dobře funguje a má za sebou průběžnou péči. V kombinaci s lokalitou Holešovic jde o nabídku, která si zaslouží pozornost.

Byt je v současné době pronajatý za 44 900 Kč měsíčně a v nájemním vztahu je možné pokračovat. Nabídka tak může být zajímavá i pro klienty, kteří hledají nemovitost s okamžitým výnosem z pronájmu.



Vyřizuje

**Bc. Leo Kopecký, MBA**

**Tel.:** 733 586 044

**GSM:** +420 733 586 044

**E-mail:** [kopecky@kopecky-partners.cz](mailto:kopecky@kopecky-partners.cz)