

Světlé a prostorné 3+1 s duší historické Prahy, Malá Strana

16 780 000 Kč
za nemovitost

Mělnická, 15000, Praha 5, Praha

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	90 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	jiné	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Topení:	Ústřední - plynové
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Světlý a velkoryse řešený byt 3+1 o výměře 90 m and sup2; v Mělnické ulici č. 7 na Malé Straně se nachází v 1. patře historického domu z roku 1892, v místě s mimořádnou atmosférou staré Prahy. Vysoké stropy, velká špaletová okna a masivní podlahy vytvářejí prostředí, které má osobitost, klid a noblesu.

Dispozice bytu je velmi příjemná a praktická. Na jedné straně bytu se nachází prostorný obývací pokoj, na který navazuje velká kuchyně s jídelnou. Právě tato část bytu nabízí krásný společenský prostor pro každodenní život, setkávání s rodinou i přáteli nebo klidné večery v centru Prahy.

Na druhé straně bytu jsou situovány dvě samostatné neprůchozí ložnice orientované do klidného vnitrobloku. Každá z nich má vlastní koupelnu a toaletu jedna koupelna se sprchovým koutem, druhá s vanou. Toto řešení dodává bytu komfort, soukromí a flexibilitu, kterou ocení pár, rodina i náročnější klient hledající reprezentativní městské bydlení. Byt prošel rekonstrukcí přibližně před dvaceti lety a dnes nabízí ideální příležitost vytvořit si bydlení přesně podle vlastních představ.

K užívání je v domě společný sklepní prostor a společná zahrada ve vnitrobloku. Společenství vlastníků zároveň plánuje další zvelebení domu, mimo jiné úpravy interiéru, společné kotelny, opravu historické uliční fasády a další.

Lokalita patří k tomu nejlepšímu, co Praha nabízí. Jen pár minut chůze od domu se dostanete na Kampu, Petřín, k Vltavě i do historického centra. Kavárny, restaurace, galerie, parky a večerní procházky starou Prahou zde jsou přirozenou součástí každodenního života.

Prodej bytu je řešen formou převodu 100% obchodního podílu ve společnosti, která byt vlastní, tedy jako takzvaný share deal převod podílu v nemovitostní SPV společnosti. Společnost má u bytové jednotky dosud neodepsanou daňovou zůstatkovou hodnotu přes 3 mil. Kč, kterou může nový vlastník společnosti při splnění zákonných podmínek dále využívat formou daňových odpisů.

Tento byt může být srdeční záležitostí pro vlastní bydlení i zajímavou investiční příležitostí v jedné z nejkrásnějších částí Prahy.

Pro bližší informace či osobní prohlídku jsem Vám k dispozici.

Ondřej Kučera

osobní realitní makléř K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na:



Vyřizuje

Ondřej Kučera

Tel.: +420 603153446

GSM: +420 603153446

E-mail: ondrej.kucera@qara.cz