

## Žijte nad střechami starých Nuslí: Unikátní secesní ateliér s výhledem a duší

**4 800 000 Kč**  
za nemovitost

Sezimova, 14000, Praha 4, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	24.5 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostor s neopakovatelnou atmosférou, kde se historie snoubí s tepem moderní Prahy? Nabízíme k prodeji světlý, západně orientovaný ateliér o dispozici 1+kk (24,5 m and sup2;) v srdci Nuslí, v ulici Sezimova. Tento prostor je ideální jako stylová základna, kreativní studio nebo chytrá investice.

Proč si tento prostor zamilujete:

Historický genius loci: Ateliér se nachází ve 4. patře (posledním) udržovaného secesního domu z roku 1905. Dům v památkové zóně si zachoval původní prvky, jako je zdobené schodiště či secesní zasklení.

Světlo a prostor: Díky západní orientaci je prostor celé odpoledne zaplaven sluncem. Vysoké stropy (3 m) a umístění v podkroví s dekorativní secesní korunou štítu dodávají ateliéru vzdušnost.

Absolutní klid: V domě je pouze 9 jednotek, což zajišťuje komorní a tiché bydlení. K dispozici je navíc sdílená zelená zahrada ve vnitrobloku oáza klidu uprostřed města.

Strategická investice: Anuita je zcela splacena. Navíc v roce 2032 vyroste jen 3 minuty od domu stanice metra linky D Náměstí Bratří Synků, což zaručuje budoucí zhodnocení.

Technické parametry:

Dispozice: Hlavní obytná místnost s kuchyňským koutem a sprchovým koutem. WC je samostatné, umístěné přímo u vstupu.

Komfort: Kvalitní zateplení minerální vatou, plovoucí podlahy, bodové osvětlení.

Lokalita: 50 m od Nám. Bratří Synků, 12 min chůze na nádraží Vršovice (nový podchod). V sousedství legendární pivovar Bašta a restaurace U Bansethů.

Cena: 4 800 000 Kč (Družstevní vlastnictví) Přijďte se nechat okouzlit výhledem na nuselské střechy. Těším se na vás na prohlídce.



Vyřizuje

**Milan Škoda**

**Tel.:** +420 777211671

**GSM:** +420 777211671

**E-mail:** [milan.skoda@qara.cz](mailto:milan.skoda@qara.cz)