

## Byt 2+1, OV, 81 m<sup>2</sup>, Praha 5 - Janáčkovo nábřeží

**17 300 000 Kč**

Janáčkovo nábřeží, Praha 5, Praha

za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	81 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Stáří objektu:</b>	1919	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - plynové
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji byt v historickém domě v centru Prahy u Vltavy na krásném místě. Byt 2+1, se stropy 3,6 m (umožňuje vystavět patro na spaní), velká hala a šatna, společný dvorek. Celková výměra velkorysých 81 m<sup>2</sup> + sklep velký 6 m<sup>2</sup>. Byt je umístěn ve zvýšeném přízemí (5 schodů).

Dispozice: prostorná hala, velká šatna, velkorysá kuchyň, obývací pokoj a ložnice.

Je situovaný přímo u Vltavy, okna vedou do klidné ulice Pavla Švandy ze Semčic a kuchyňské okno vede do zeleného vnitrobloku s pergolou. Mezi domem a Vltavou je malý park a Ponton Jazzdock, kde se konají koncerty. Hluku z akcí se bát nemusíte, Jazzdock je zvukotěsný. Z parku vede lávka na Dětský ostrov. Nedaleko jsou Sovovy mlýny, Kampa a Karlův most.

Dům je z roku 1920 a byl nedávno kompletně zrekonstruován, z vnitřní strany zateplen, nové stoupačky, výtah i do sklepa, repasovaná, zvukotěsná historická okna atd., Velká historická okna jsou ve výši cca 2 m nad chodníkem a do bytu není vidět. Jak v prostorné hale, tak kuchyni jsou krásné klenuté stropy. V šatně jsou připraveny a zaslepeny vývody pro malou kuchyň. Stavební úpravou lze z bytu vytvořit 3+1 a díky vysokým stropům 3,6 m zhotovit až 2 patra na spaní.

SVJ připravuje rekonstrukci dvora na malou zahrádku.

Byt je kompletně zařízen, včetně bytelného nábytku z Malajsije a v bytě zůstanou i některé olejomalby na stěnách.

Byt má velký investiční potenciál. Je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak i na pronájem např. právní kanceláři, nebo krátkodobý pronájem.



Vyřizuje

**Pavel Michl**

**Tel.:** 777 979 426

**GSM:** +420 777 979 426

**E-mail:** [michl@ceskarealitnisro.cz](mailto:michl@ceskarealitnisro.cz)