

## Prodej prémiového bytu 1+kk 22 m<sup>2</sup> v srdci Smíchova

**6 990 000 Kč**  
za nemovitost

Plzeňská, Praha 5, Praha

Dispozice bytu:	1+kk	Podlaží v domě:	5
Počet podlaží v domě:	9	Celková podlahová plocha:	23 m <sup>2</sup>
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Atraktivní byt 1+kk | 22 m<sup>2</sup> | 5. NP | rezidence My Mozart | Praha 5 - Smíchov

Hledáte investiční příležitost, která snoubí skvělou dostupnost a prémiovou adresu?

Mám pro vás světlý byt 1+kk (22 m<sup>2</sup>) v nízkoenergetické novostavbě projektu My Mozart v centru pražského Smíchova. Byt je perfektním kandidátem pro lukrativní krátkodobé pronájmy, ale skvěle poslouží i k tradičnímu dlouhodobému pronajímání (momentálně je zde spolehlivý nájemce se smlouvou do srpna tohoto roku).

☐  
Chytré řešený interiér a maximální komfort

Dispozice bytu je velmi praktická. Vstupní chodba nabízí úložný prostor díky vestavěným šatním skříním na míru. Otevřený obývací prostor s velkými okny plní funkci obýváku, ložnice i kuchyně zároveň. Místo efektivně šetří skládací postel, nechybí ani pohovka, pracovní a jídelní stůl.

Kuchyňská linka je plně vybavena spotřebiči Kluge (vestavěná myčka, trouba, sklokeramická deska, digestoř, lednice, mikrovlnka). Moderní koupelna disponuje sprchovým koutem a topným žebříkem. Součástí chytré domácnosti je 1GB internetová přípojka, videointercom a digitální termostat.

☐  
Špičkové technologie a nízké náklady

Moderní technologické zázemí budovy drží provozní náklady významně pod průměrem. Dům je navíc speciálně chráněn proti vibracím z nedaleké tramvajové trati. Okna se zvýšenou akustickou ochranou a venkovními žaluziemi perfektně tlumí hluk zvenčí. O dokonalé klima se stará unikátní systém stropního topení a chlazení spolu s rekuperací pro trvalý přísun čistého vzduchu.

☐  
Perfektní vybavenost a služby

Přímo v přízemí domu oceníte doručovací boxy (WE|DO, Zásilkovna) i praktické chlazené schránky pro rozvoz potravin. K dispozici jsou také dva výtahy.

Na stanici metra B (Anděl) a zastávky tramvají dojdete za pár minut, autem ihned najedete na městský okruh. Kousek od dveří naleznete vše potřebné – OC Nový Smíchov je v docházkové vzdálenosti, v okolí je široký výběr restaurací, lékáren či fitness center.

□  
Místo pro relax a oddech

Obrovskou výhodou je sdílená střešní terasa s dechberoucím výhledem. Je osázená zelení, najdete zde grilovací prostory pro setkávání s přáteli i workoutovou zónu vysoko nad ruchem města. Pokud dáváte přednost parkům, nabízí se nedaleké nábřeží Vltavy, zelený park Sacré Coeur či Kinského zahrada.

□  
Tato nabídka je ideální příležitostí pro zájemce o chytrou investici s nadstandardním vybavením. Zavolejte mi a domluvte si prohlídku ještě dnes.

Poznámka k fotografiím: Interiérové snímky byly upraveny pomocí umělé inteligence pro virtuální staging. Všechny klíčové vlastnosti bytu však zůstaly zachovány.



Vyřizuje

**Mgr. Zuzana Benešová**

**Tel.:** +420 725 526 500

**GSM:** 725526500

**E-mail:** [zuzana.benesova@fin2be.cz](mailto:zuzana.benesova@fin2be.cz)