

Byt 2+kk v rekonstruovaném historickém domě v Karlíně

13 640 000 Kč
za nemovitost

Pobřežní, Praha 8, Praha

Dispozice bytu:	2+kk	Číslo podlaží v domě:	2
Počet podlaží objektu:	5	Užitná plocha:	66 m ²
Celková podlahová plocha:	73 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Vlastnictví:	osobní
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Doprava:	MHD	Energetická náročnost:	F - Velmi nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji bytovou jednotku o dispozici 2+kk, situovanou ve 2. nadzemním podlaží historického činžovního domu z roku 1881 v ulici Pobřežní 22. Byt je součástí pečlivě připravovaného projektu, který propojí původní charakter domu s moderním komfortem a důrazem na každý detail.

Podlahová plocha bytu činí 66,3 m². Dispozici tvoří prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice, koupelna s WC, vstupní zádveř, chodba a praktická komora. K bytu náleží pavlač, o výměře 5,4 m², která je přístupná přímo z bytu. Součástí je také sklepní kóje v 1. podzemním podlaží o velikosti 1,7 m². Celková plocha včetně těchto prostor činí 73,4 m².

Interiér projde kompletní rekonstrukcí v nadstandardním provedení. Obytné místnosti budou vybaveny dvouvrstvými dubovými parketami, koupelnu doplní moderní obklady a dlažba. Projekt pracuje s moderními bílými bezfalcovými interiérovými dveřmi i s přesnými replikami původních dochovaných dveří ze smrkového dřeva.

Rozsáhlou obnovou projde také samotný dům. Společné prostory budou rekonstruovány s respektem k původní architektuře a doplněny o historizující keramickou dlažbu inspirovanou secesními vzory z konce 19. století.

Komfort zvýší nový prosklený výtah, který bude obsluhovat podlaží od 1. do 4. NP. Jeho ocelová konstrukce s protipožárním zasklením umožní zachovat přirozený přísun světla do schodišťového prostoru. Výtah bude přístupný přímo z hlavních podest.

Rekonstrukce zahrnuje také výměnu oken a balkonových dveří, nové vstupní dveře do bytů i společných prostor, modernizaci technických rozvodů a rekonstrukci vodovodní i kanalizační přípojky. O vytápění se postarají nové kondenzační plynové kotle umístěné v kotelně v 1. podzemním podlaží.

Součástí úprav bude rovněž oprava fasády s důrazem na zachování její původní profilace a historické hodnoty, rekonstrukce veřejného interiéru, vybudování technického zázemí a sklepních kójí v 1. PP, doplnění balkonů k vybraným bytům a vestavba dvou nových jednotek do podkrovního prostoru.

Velkou předností je také atraktivní poloha v oblíbeném Karlíně s výbornou dopravní dostupností. Nejbližší tramvajová zastávka Karlínské náměstí se nachází jen několik minut chůze od domu. V pohodlné docházkové vzdálenosti je také stanice metra Křižíkova na lince B. Díky kvalitnímu spojení MHD se lze do historického centra Prahy i k Hlavnímu nádraží dostat během několika minut, přičemž cesta do centra zabere přibližně 10 minut. Řidiči ocení snadné napojení

na pražskou magistrálu a směrem přes Libeňský most na další části metropole i komunikace vedoucí ven z Prahy.

Byt představuje zajímavou volbu pro vlastní bydlení i jako dlouhodobou investici. V projektu jsou navíc k dispozici i další bytové jednotky, takže si můžete vybrat variantu, která bude nejlépe odpovídat vašim představám.

Rádi vám představíme podrobnosti projektu a domluvíme osobní prohlídku.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Artem Saykin

Tel.: 603 455 857

GSM: +420 771 161 813

E-mail: artem.saykin@re-max.cz