

Prodej bytu 2+kk se zahrádkou, garážovým stáním i sklepem, Praha 8 - Karlín

Breitfeldova, Praha 8, Praha

12 990 000 Kč

za nemovitost

vč. provize, právního servisu, bezpečné úschovy a všech poplatů

Dispozice bytu:	2+kk	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	10	Užitná plocha:	65 m ²
Celková podlahová plocha:	148 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	centrum obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	76 kWh/m ²
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 78/2013 Sb.	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte moderní byt v novostavbě s vlastní zahrádkou, garážovým stáním i sklepem, a to v jedné z nejoblíbenějších pražských čtvrtí?

Nabízíme k prodeji byt 2+kk o podlahové ploše 65,8 m² v přízemí novostavby z roku 2022, součásti rezidenčního projektu Port Karolína na Rohanském nábřeží v Karlíně. Byt je aktuálně zařízen jako kancelář, dispozičně je ale plně připraven i pro bydlení. Severozápadní orientace oken znamená rovnoměrné, klidnější denní světlo bez ostrého slunce a díky poloze přímo u cyklostezky podél Vltavy máte procházku k řece doslova za dveřmi.

Co Vám byt nabízí:

- ☐ Dispozice 2+kk, podlahová plocha 65,8 m²
- ☐ Vlastní předzahrádka (+ dalších 80,9 m²)
- ☐ Sklep (+ další cca 2 m²)
- ☐ Garážové parkovací stání
- ☐ Přízemí, v domě s výtahem
- ☐ Severozápadní orientace - rovnoměrné světlo po celý den
- ☐ Novostavba (2022), PENB kategorie B - velmi úsporná, budova s certifikací BREEAM
- ☐ Dřevěná francouzská okna s trojskly, venkovní elektrické žaluzie, dřevěná plovoucí podlaha
- ☐ Koupelnové vybavení značek Laufen, Hansa, Rako
- ☐ Bezpečnostní vstupní dveře, interiérové dveře Sapeli
- ☐ Optická přípojka, autonomní hlásič požáru
- ☐ Aktuálně vybaveno jako kancelář (kuchyňka, pracovna, zasedačka) - prostor lze snadno upravit zpět na bydlení
- ☐ Osobní vlastnictví
- ☐ Možnost financování hypotékou
- ☐ Cena 12 990 000 Kč včetně právního servisu, provize, bezpečné úschovy a všech poplatků
- ☐ Byt je aktuálně pronajat na dobu určitou do 31.1.2028 jako kancelář za komerční nájemné
- ☐ Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Karlín patří dlouhodobě k nejvyhledávanějším pražským adresám – kombinuje živý kulturní a kulinářský život s klidnými uličkami a blízkostí řeky. Lokalita kolem Rohanského nábřeží a Port Karolíny je zároveň v posledních letech nejdynamičtěji se rozvíjející částí čtvrti: podél Vltavy vede cyklostezka a promenáda, kousek odtud najdete Karlínské náměstí s parkem i množství kaváren a restaurací, které z Karlína udělaly jednu z gastronomicky nejzajímavějších čtvrtí Prahy. Ideální adresa pro ty, kdo chtějí mít blízko do centra i k vodě, a přitom si zachovat klid vlastní terasy a zahrádky.

Pár příkladů z okolí:

- ☐ Cyklostezka a promenáda podél Vltavy – přímo u domu
- ☐ Tramvajová zastávka Křižíkova – 4 min pěšky
- ☐ Stanice metra Křižíkova (linka B) – 5 min pěšky
- ☐ Lidl Sokolovská – 3 min pěšky
- ☐ Billa Sokolovská – 4 min pěšky
- ☐ ZŠ a MŠ Lyčkovovo náměstí – 7 min pěšky
- ☐ Karlínské náměstí (park) – 7 min pěšky
- ☐ Form Factory Fitness Karlín – 5 min pěšky
- ☐ Enjoy Sushi Bar – 3 min pěšky
- ☐ Aubergine Persian Restaurant – 4 min pěšky

Zaujala Vás tato nabídka? Neváhejte nás kontaktovat a domluvte si prohlídku – rádi Vám byt osobně ukážeme!



Vyřizuje

Lucie Nagyová

Tel.: +420 277 278 702

GSM: +420 725 992 920

E-mail: lucie.nagyova@kotula.cz