

REZERVACE. Prodej bytu 1,5kk (31m²), sklep (6,3m²), Grafická - Neugraf, Smíchov

Grafická, Praha 5, Praha



6 500 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Hana Machová

Tel.: 222701022

GSM: 222701022

E-mail: info@faraon.cz

Dispozice bytu:	1+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	31 m ²
Druh objektu:	skeletová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	6 m ²
Topení:	Lokální - plynové	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: REZERVACE. Zcela nový byt 1kk s rozšířenou dispozicí 1,5kk (oddělená spací část) s prostorným sklepem, s možností využívání střešní terasy s posezením a neopakovatelnými výhledy na panorama Prahy v moderním nadčasovém pojetí v projektu Neugraf, v mimořádné lokalitě a zároveň klidné rezidenční čtvrti oblíbeného Smíchova, přesto pár minut od centra.

Projekt Neugraf přináší koncept moderního, evropského bydlení. Základem je moderní uzavřený areál, jehož součástí je dvoupatrová recepce a nepřetržitá ostraha objektu. Neugraf v sobě ukrývá spojení stylové architektury s novodobými bytovými prvky, jejichž součástí jsou prostorné a velké střešní terasy plné zeleně s unikátními výhledy na panorama Prahy s možností letního posezení, případně místem pro barbecue s přáteli, kde každý den zapadá slunce nad Prahou, a kde najdete vnitřní klid v rušném městě. Celý projekt se nese v syrové eleganci navazující na industriální minulost budovy.

K dispozici je parkovací stání s možností dobíjení elektromobilu, 24/h recepce s ostrahou, soukromé wellness, terasovitá střeška, vnitřní zahrada plná zeleně, kavárna, společná prádelna a coworkingové centrum.

Dispozice zahrnuje vstupná chodbu, otevřený koncept obývacího pokoje s kuchyní a spací částí. Koupelna se sprchovým koutem.

Nadčasové vybavení podtrhuje vysokou úroveň bydlení. Dubová podlaha, velkorysá, velkoformátová dřevěná okna s izolačními skly, elegantní dveře, moderní koupelna s velkoformátovými obklady a keramickou matnou dlažbou, dřevěné plné, bezfalcové dveře, jednokřídlé bezpečnostní vstupní dveře, klimatizace, rekuperace, ovládání domácnosti přes LCD panel, kamerový zabezpečovací systém napojený na recepci objektu, bytový videotelefon. Velmi nízké provozní náklady 2 863,-/měsíc

Mimořádná poloha bytové rezidence Neugraf v ulici Grafická na pražském Smíchově nabízí pestrou občanskou vybavenost - restaurace, trendy bistra, bary obchody na dosah, nechybí divadla, kavárny, hudební kluby a jim podobná zařízení. Sportovní vyžití nabízejí sportovní kluby, spolky, hřiště, ale i zelené plochy, mezi které jednoznačně patří Mrázovka, Park Sacré Coeur a Husovy sady v minutové vzdálenosti od rezidence.

Spojovací lávka přímo z obchodního centra Nový Smíchov vede do parku Sarcé Coeur, přes který dojdete až do NEUGRAFu.

Výtečná poloha zajišťuje mimořádně výhodné dopravní spojení a napojení ve všech segmentech dopravy (metro, tramvaj, bus, napojení na Pražský okruh, výjezd na letiště Václava Havla apod.).

Zajímavá investiční příležitost zajišťující dlouhodobě stabilní výnos, vzhledem k silné poptávce pro české i zahraniční klientely po nájemních bytech v moderních bytových rezidencích v atraktivní lokalitě.

Energetická náročnost budovy: G (nebyla sdělena vlastníkem budovy)