



Prodej - Byty

číslo zakázky: 03396

Prodej byty 4+kk, 200 m² - Praha - Karlín

Pobřežní, 18600, Praha 8, Praha

34 680 000 Kč

za nemovitost

Dispozice bytu:	4+kk	Podlaží v domě:	5
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	200 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Půdní vestavba / nástavba:	ano
Doprava:	silnice; MHD	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Ústřední - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelová televize; Kabelové rozvody
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení klienta si Vám dovoluji nabídnout podkrovní mezonetový byt o podlahové ploše 200 m² s terasou. Byt je dispozičně řešen jako 4+kk s terasou o velikosti cca 20 m² situované na východ do vnitrobloku s výhledem na panorama Žižkova a Vítkova. K bytu náleží dvě parkovací stání na dvoře domu. Byt se nachází v 5. patře a disponuje kuchyní s jídelním koutem a přístupem na terasu, obývacím pokojem, dvěma ložnicemi, technickou místností, koupelnou s toaletou, sprchovým koutem a vanou. V obývacím pokoji je schodiště do dalšího patra, kde se nachází skladovací prostor, galerie, samostatná koupelna s toaletou a vanou. Z galerie je samostatný vchod do ložnice se šatnou.

Byt má okna orientovaná na východ a na západ s výhledem na centrum města a Pražský hrad a je nabízen k prodeji zkolaudovaný v kolaudačním minimu jako shell&core, tj. bez finálních povrchů podlah, obkladů koupelen, sanity a kuchyňské linky. Vše lze dodělat jako součást prodeje na přání klienta.

Byt je vytápěn teplovodním podlahovým vytápěním s tepelným čerpadlem, v bytě je rozvedena rekuperační jednotka na řízené větrání prostor, rovněž jsou rozvody pro instalaci klimatizace.

K bytu náleží sklepní kóje a dvě parkovací stání na dvoře domu.

Byt se nachází v podkroví původního činžovního domu z konce 19. století v chráněné památkové zóně. Dům prošel celkovou rekonstrukcí s obnovou historizujících prvků - nové rozvody elektřiny, vody a kanalizace, nové videozvonky, výměna špaletových oken s protihlukovou úpravou a nové repliky historických vstupních dveří do bytů. V domě je nový venkovní prosklený výtah. Nyní se provádí rekonstrukce vnitřních společných prostor budovy s obnovou historických prvků - obnova původního schodiště, terazzo na podlahách. Následovat bude oprava fasády domu.

Bytový dům se nachází v Pobřežní ulici na rozmezí Prahy 1 a Praha 8 (Těšnov) v centru města. Jedná se o atraktivní lokalitu s výborným dopravním spojením a veškerá občanská vybavenost je v docházkové vzdálenosti. V blízkém okolí se nachází mnoho restaurací, obchodů, ostrov Štvanice, kde je možnost vycházek i sportovního vyžití v zeleni podél řeky.

K dispozici 07/2024.

V případě jakýchkoliv dotazů nebo zájmu o prohlídku bytu mě neváhejte kontaktovat.

In the exclusive representation of the client, I offer you an attic duplex apartment with a floor area of 200 m² with a terrace. The apartment is laid out as a 4+kk terrace with a size of approx. 20 m², located to the east of the courtyard

with a view of the panorama of Žižkov and Vítkov. The apartment has two parking spaces in the yard of the house. The apartment is located on the 5th floor and has a kitchen-dining area with access to the terrace, a living room, two bedrooms, a utility room, a bathroom with a toilet, a shower and a bathtub. In the living room there is a staircase to the next floor, where there is a storage space, a gallery, a separate bathroom with a toilet and a bathtub. From the gallery there is a separate entrance to the bedroom with a dressing room.

The apartment has east- and west-facing windows with a view of the city center and Prague Castle and is offered for sale approved with a minimum approval as shell&core, i.e. without final floor surfaces, bathroom tiles, sanitary ware and kitchen units. Everything can be completed as part of the sale at the client's request.

The apartment is heated by hot-water floor heating with a heat pump, a recuperation unit for controlled ventilation of the premises is installed in the apartment, and there are also distribution lines for the installation of air conditioning. The house includes a cellar cubicle and two parking spaces in the yard of the house.

The apartment is located in the attic of the original tenement house from the end of the 19th century, a protected heritage zone. The house underwent a total renovation with the restoration of historical elements - new electricity, water and sewage distribution systems, new video doorbells, replacement of casement windows with anti-noise treatment and new replicas of the historic entrance doors to the apartments. The building has a new outdoor glass elevator. The interior common areas of the building are now being renovated using historical elements - restoration of the original staircase, terrazzo floors. The facade of the house will be repaired.

The apartment building is located in Pobřežní street between Prague 1 and Prague 8 (Těšnov) in the city center. It is an attractive location with excellent transport connections and all amenities are within walking distance. There are many restaurants, shops, the island of Štvanice, where you can go for walks and enjoy sports in the greenery along the river.

The apartment is sold as a cooperative share, with subsequent (immediate) possible transfer to personal ownership. No debts are attached to the member's share (annuity or shares in the cooperative's loans).

If you have any questions or are interested in viewing the apartment, please do not hesitate to contact me.



Vyřizuje

Lucie Franeková

Tel.: 299 140 350

GSM: +420 607 618 232

E-mail: lucie.franekova@realog.cz