

Prodej - Byty

Číslo zakázky: REALITYMIX-KW00334

MEZONET 4+KK S TERASOU A PARKOVÁNÍM, CCA 200 M², U METRA FLORENC - PŘEVOD DO OSOBNÍHO VLASTNICTVÍ PŘ

Pobřežní, Praha 8, Karlín, Praha



25 419 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Tomáš Kubálek
tomas.kubalek@kwcz.cz
+420739084003

Číslo jednotky	15	Dispozice bytu	4+kk
Číslo podlaží v domě	6	Počet podlaží objektu	6
Užitná plocha	165 m ²	Celková podlahová plocha	165 m ²
Druh objektu	cihlová	Stav objektu	velmi dobrý
Vlastnictví	družstevní	Plocha terasy	19 m ²
Typ bytu	mezonet	Umístění objektu	centrum obce
Doprava	MHD; autobus	Elektřina	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace	Internet
Odpad	Kanalizace	Energetická náročnost budovy	F - Velmi nevhodná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	218 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: V podkroví domu z roku 1894 s působivým eliptickým schodištěm a proskleným výtahem vznikl mimořádně světlý mezonet 4+kk s podlahovou plochou zhruba 200 m² a terasou.

Družstevní, a přesto na hypotéku. Převod do osobního vlastnictví je připraven a s financováním pomůže zkušený hypoteční specialista.

Obytná hala s kuchyní a galerií tvoří vzdušný společný prostor, tři pokoje a dvě koupelny nabízejí soukromí. Velkorysá střešní okna přivádějí do interiéru spoustu světla i překvapivé výhledy na Pražský hrad a Vítkov. Podkrovní zkosení, které oficiální výměra 165,6 m² nezapočítává, vybízí k hledání nápaditých řešení – pro vestavby na míru, úložné prostory nebo útulná zákoutí, která dodají interiéru osobitost. Terasa bezmála 20 m² láká k posezení i malé zelené oáze nad městem. K bytu patří dvě

Prodej - BytyČíslo zakázky: **REALITYMIX-KW00334**

parkovací stání ve vnitrobloku a sklep.

Kolaudace 2025, stav white walls pro vlastní pojetí interiéru. Podlahové vytápění, tepelné čerpadlo, elektrický kotel, rekuperace a připravené rozvody pro klimatizaci.

Florenc má výjimečnou dopravní dostupnost a pěší spojení s centrem. Revitalizace Těšnova a projekt Florenc21 slibují další zvýšení atraktivity lokality.

Ve stejném podlaží je ještě druhý mezonet. Společnou koupí lze získat celou půdní vestavbu o ploše 316,8 m² podle prohlášení vlastníka, dvě terasy a tři parkovací stání. O individuálních podmínkách je možné jednat.

Upozornění: Video vychází z fotografií skutečného současného stavu nemovitosti. Vizualizace možné budoucí podoby interiéru jsou vytvořeny pomocí umělé inteligence (AI).